

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2026 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Información Legal

Denominación: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ejercicio económico N°: 93, iniciado el 1° de julio de 2025

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de febrero de 1937

Última modificación del estatuto: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 28 de octubre de 2022 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 05 de diciembre de 2022 bajo el Número 22602 del Libro 110 T- de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 6 de junio de 2082

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 26, folio 2, libro 45, Sociedades por Acciones.

Capital: 709.308.309 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de ARS): 709

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Consultores Venture Capital Uruguay S.A. y Agroinvestment S.A.

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (Consultores Venture Capital Uruguay S.A.) – Zabala 1422, piso 2, Montevideo, República Oriental del Uruguay (Agroinvestment S.A.)

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 277.485.211 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 39,12% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de ARS)
Ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y con derecho a un voto por acción	709.308.309 (**)	709

(*) Para el cálculo se sustrajeron las acciones propias en cartera.

(**) Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de adquisición obligatoria.

Índice

Glosario de términos	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	9
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	10
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	12
Nota 6 - Información por segmentos	13
Nota 7 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	17
Nota 8 - Propiedades de inversión	18
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	19
Nota 10 - Propiedades para la venta	19
Nota 11 - Activos intangibles	20
Nota 12 - Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos	20
Nota 13 - Activos biológicos	21
Nota 14 - Inventarios	22
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	22
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	24
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	25
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	27
Nota 19 - Provisiones	27
Nota 20 - Préstamos	29
Nota 21 - Impuestos	30
Nota 22 - Ingresos	31
Nota 23 - Costos	31
Nota 24 - Gastos por naturaleza	32
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	32
Nota 26 - Resultados financieros, netos	32
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	33
Nota 28 - Resolución General N° 622 de la CNV	34
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	35
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	36
Nota 31 - Otros hechos relevantes del período	36
Nota 32 - Hechos posteriores	39

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
ABL	Área Bruta Locativa
ARCOS	Arcos del Gourmet S.A.
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
EE.UU.	Estados Unidos
FPC	Fondo de Promoción Colectivo
GCDI	GCDI S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
Puerto Retiro	Puerto Retiro S.A.
RECPAM	Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda
VAM	Vista al Muelle S.A.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	3.054.359	3.007.207
Propiedades, planta y equipo	9	884.289	891.462
Propiedades para la venta	10	209.925	156.007
Activos intangibles	11	35.016	35.649
Derecho de uso de activos	12	174.801	152.650
Activos biológicos	13	62.512	54.479
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	251.151	234.584
Activos por impuesto diferido	21	18.458	16.112
Créditos por impuesto a las ganancias		62	95
Activos restringidos	15	5.199	-
Créditos por ventas y otros créditos	16	158.875	219.810
Inversiones en activos financieros	15	29.546	34.813
Instrumentos financieros derivados	15	2.303	3.088
Total del activo no corriente		4.886.496	4.805.956
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	49.097	44.649
Activos biológicos	13	225.219	132.193
Inventarios	14	153.144	221.913
Créditos por impuesto a las ganancias		1.000	1.515
Créditos por ventas y otros créditos	16	519.771	553.941
Inversiones en activos financieros	15	517.098	282.961
Instrumentos financieros derivados	15	15.748	8.483
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	139.923	313.784
Total del activo corriente		1.621.000	1.559.439
TOTAL DEL ACTIVO		6.507.496	6.365.395
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		1.307.042	1.214.066
Interés no controlante		1.507.749	1.555.075
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		2.814.791	2.769.141
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	69.155	96.786
Préstamos	20	1.287.332	1.009.883
Pasivos por impuesto diferido	21	1.045.957	1.080.183
Provisiones	19	42.190	40.567
Remuneraciones y cargas sociales		807	156
Pasivo por arrendamientos	12	110.503	110.635
Instrumentos financieros derivados	15	4.923	4.962
Total del pasivo no corriente		2.560.867	2.343.172
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	425.898	413.432
Préstamos	20	488.374	670.159
Provisiones	19	5.865	6.559
Remuneraciones y cargas sociales		40.574	47.616
Impuesto a las ganancias a pagar		95.725	70.984
Pasivo por arrendamientos	12	57.557	39.851
Instrumentos financieros derivados	15	17.845	4.481
Total del pasivo corriente		1.131.838	1.253.082
TOTAL DEL PASIVO		3.692.705	3.596.254
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		6.507.496	6.365.395

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Ingresos	22	965.514	838.799	252.687	240.579
Costos	23	(593.922)	(520.191)	(144.877)	(139.242)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		8.729	22.615	15.025	16.320
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		2.988	2.358	(4.852)	4.958
Resultado bruto		383.309	343.581	117.983	122.615
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	31.216	(182.253)	(170.699)	145.794
Resultado por venta de campos		782	34.175	782	17
Gastos generales y de administración	24	(104.351)	(102.087)	(35.293)	(34.020)
Gastos de comercialización	24	(82.465)	(77.564)	(22.071)	(25.047)
Otros resultados operativos, netos	25	3.061	(3.163)	(2.615)	(1.439)
Honorarios por gerenciamiento		(19.964)	(2.301)	(12.153)	(2.301)
Resultado operativo		211.588	10.388	(124.066)	205.619
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	20.761	13.275	9.301	(20.780)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		232.349	23.663	(114.765)	184.839
Ingresos financieros	26	12.200	7.807	4.845	2.984
Costos financieros	26	(130.215)	(69.128)	(45.490)	(15.701)
Otros resultados financieros	26	188.957	153.816	165.316	19.795
RECPAM	26	19.576	22.822	4.922	11.243
Resultados financieros, netos	26	90.518	115.317	129.593	18.321
Resultado antes de impuesto a las ganancias		322.867	138.980	14.828	203.160
Impuesto a las ganancias	21	(91.559)	(61.622)	4.238	(94.228)
Resultado del período		231.308	77.358	19.066	108.932
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (ii)		(36.822)	(102.626)	(67.990)	20.339
Superávit por revaluación		4.974	408	-	10
Total de otros resultados integrales del período		(31.848)	(102.218)	(67.990)	20.349
Resultado y otros resultados integrales del período		199.460	(24.860)	(48.924)	129.281
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		121.665	30.061	40.188	57.530
Interés no controlante		109.643	47.297	(21.122)	51.402
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		110.631	(6.440)	16.394	65.114
Interés no controlante		88.829	(18.420)	(65.318)	64.167
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (iii):					
Básico		189,99	49,97	62,76	95,62
Diluido		189,99	44,53	62,76	85,21

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(ii) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(iii) Ver Nota 30 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante												
Capital social			Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera (iii)											
Saldos al 30 de junio de 2025	607	7	355.722	27.458	456.151	(39.174)	54.056	258.198	101.041	1.214.066	1.555.075	2.769.141
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	121.665	121.665	109.643	231.308
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(11.034)	-	(11.034)	(20.814)	(31.848)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(11.034)	121.665	110.631	88.829	199.460
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	5.947	2.294	(8.241)	-	-	-
Distribución de acciones propias	5	(5)	-	-	-	(11.688)	-	11.661	-	(27)	-	(27)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	141	144
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.701)	(110.701)	(85.936)	(196.637)
Ejercicio de warrants (ii)	95	-	5	(8.844)	128.598	-	-	-	-	119.854	11.807	131.661
Modificación en los términos de ejercicio de warrants emitidos por la Sociedad (ii)	-	-	-	(18.614)	(66.885)	-	-	-	-	(85.499)	(10.550)	(96.049)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	58.715	-	58.715	(58.715)	-
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54)	(54)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.152	7.152
Saldos al 31 de marzo de 2026	707	2	355.727	-	517.864	(50.862)	60.003	319.837	103.764	1.307.042	1.507.749	2.814.791

(i) Incluye ARS 1 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2026. Ver Nota 19 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 31 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) Con fecha 26 de septiembre de 2025 la Sociedad transfirió a un fideicomiso 1.054.383 acciones propias que poseía en cartera con el objetivo de asignarlas a un nuevo plan de incentivo de largo plazo para determinados empleados.

(iv) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	(14.026)	(33.427)	3.421	326.855	(24.625)	258.198
Otros resultados integrales del período	-	(11.121)	-	-	87	(11.034)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(11.121)	-	-	87	(11.034)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	2.294	-	2.294
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	3	3
Distribución de acciones propias	11.661	-	-	-	-	11.661
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	58.715	58.715
Saldos al 31 de marzo de 2026	(2.365)	(44.548)	3.421	329.149	34.180	319.837

(i) Incluye superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante												
Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (ii)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio	
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera											
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados (i)	594	2	355.716	32.222	440.895	(38.983)	47.883	268.935	104.242	1.211.506	1.513.166	2.724.672
Resultado del período ajustado (i)	-	-	-	-	-	-	-	-	30.061	30.061	47.297	77.358
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(36.501)	-	(36.501)	(65.717)	(102.218)
Total de resultado y otros resultados integrales del período ajustados (i)	-	-	-	-	-	-	-	(36.501)	30.061	(6.440)	(18.420)	(24.860)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.173	49.143	(55.316)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(9.382)	-	(9.382)	(10.962)	(20.344)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(191)	-	195	-	4	237	241
Ejercicio de warrants	9	-	4	(2.373)	7.634	-	-	-	-	5.274	7.191	12.465
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(24.738)	-	(24.738)	2.003	(22.735)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.153)	(68.153)	(92.393)	(160.546)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	11.110	-	11.110	-	11.110
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229	229
Saldos al 31 de marzo de 2025 ajustados (i)	598	7	355.720	29.849	448.529	(39.174)	54.056	258.762	10.834	1.119.181	1.401.051	2.520.232

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(ii) Incluye ARS 1 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2025. Ver Nota 19 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(iii) La composición de las otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(4.837)	(12.803)	48.125	3.421	229.587	5.442	268.935
Otros resultados integrales del período	-	(36.982)	-	-	-	481	(36.501)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(36.982)	-	-	-	481	(36.501)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	(48.125)	-	97.268	-	49.143
Recompra de acciones propias	(9.382)	-	-	-	-	-	(9.382)
Reserva por pago basados en acciones	193	-	-	-	-	2	195
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(24.738)	(24.738)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	330	-	-	-	10.780	11.110
Saldos al 31 de marzo de 2025	(14.026)	(49.455)	-	3.421	326.855	(8.033)	258.762

(i) Incluye superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Actividades operativas:			
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	15	138.241	14.785
Impuesto a las ganancias pagado		(92.650)	(16.576)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas		45.591	(1.791)
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos		-	7.996
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos		(750)	(44)
Adquisición de participación en asociadas		(7.608)	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(65.174)	(37.880)
Cobros por venta de propiedades de inversión		1.849	9.434
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(38.939)	(38.997)
Adquisición de activos intangibles		(1.687)	(3.465)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		30.843	25.909
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		2.234	400
Incremento de préstamos otorgados		(1.044)	-
Cobros por préstamos otorgados		1.567	956
Adquisición de inversiones en activos financieros		(1.552.307)	(614.782)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		1.255.327	586.674
Intereses cobrados		41.513	19.347
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(12)	(518)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(334.188)	(44.970)
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		806.031	837.134
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables (Cancelación) / Obtención neta de préstamos de corto plazo		(523.529)	(334.743)
Intereses pagados		(8.845)	79.073
Intereses pagados		(103.524)	(90.555)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		7.152	229
Cancelación de arrendamientos financieros		(4.959)	(6.014)
Recompra de acciones propias		-	(20.344)
Dividendos pagados		(96.935)	(108.590)
Ejercicio de warrants		43.500	12.465
Distribución de acciones propias		(27)	-
Recompra de obligaciones negociables		(6.159)	(72.707)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación (Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		112.705	295.948
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(175.892)	249.187
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	313.784	199.918
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		4.494	13.272
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(2.463)	(9.965)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	15	139.923	452.412

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio del Grupo

Cresud fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

En 2002, Cresud adquirió una participación del 19,85% en IRSA, una empresa inmobiliaria relacionada con ciertos accionistas de Cresud. En 2009, Cresud aumentó su participación accionaria en IRSA al 55,64% e IRSA se convirtió en la principal subsidiaria directa de Cresud.

Cresud y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente el Grupo.

Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay S.A., en forma conjunta. Las mismas, son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay, cuyo beneficiario final es Eduardo S. Elsztain.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 7 de mayo de 2026.

Al 31 de marzo de 2026, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos – Corrección en el ajuste por inflación de la prima de emisión asociada al ejercicio de warrants

En el marco del análisis y revisión de determinadas registraciones contables vinculadas al patrimonio neto, la Gerencia de la Sociedad detectó, al 30 de junio de 2025, un error en el cómputo del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants realizado durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024, 2023 y 2022.

Este error implicó una duplicación del reconocimiento del ajuste por inflación asociado a la prima de emisión correspondiente al ejercicio de los warrants, generando un aumento indebido de dicha prima y, en contrapartida, un mayor ajuste por inflación negativo en resultados. La corrección de este error mejora el resultado neto de dichos ejercicios y afecta subsidiariamente otras partidas como el honorario por gerenciamiento, incrementando los resultados no asignados de la compañía de cada uno de esos ejercicios. Estas diferencias no tuvieron impacto en el impuesto a las ganancias ya que se venían provisionando los quebrantos remanentes.

Como consecuencia de lo expuesto, la Sociedad procedió a reexpresar retroactivamente las partidas involucradas de sus estados financieros ya emitidos, corrigiendo el error detectado conforme a lo establecido en la NIC 8, siendo los impactos en los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios al 31 de marzo de 2025 los siguientes:

	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	284.605	92.800	377.405	2.123	379.528
Total del pasivo corriente	936.607	305.397	1.242.004	2.123	1.244.127
TOTAL DEL PASIVO	2.719.665	886.794	3.606.459	2.123	3.608.582
PATRIMONIO NETO					
Atribuible al controlante	845.583	275.721	1.121.304	(2.123)	1.119.181
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.902.131	620.224	2.522.355	(2.123)	2.520.232

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Honorarios por gerenciamiento	(1.686)	(550)	(2.236)	(65)	(2.301)
Resultado operativo	7.882	2.571	10.453	(65)	10.388
RECPAM	16.720	5.452	22.172	650	22.822
Resultados financieros, netos	86.472	28.195	114.667	650	115.317
Resultado del período	57.895	18.878	76.773	585	77.358
Resultado por acción del período:					
Básico	36,95	12,05	49,00	0,97	49,97
Diluido	32,92	10,75	43,67	0,86	44,53

	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Resultado del período	57.895	18.878	76.773	585	77.358
Resultados financieros, netos	(86.364)	(28.158)	(114.522)	(4.610)	(119.132)
Honorarios por gerenciamiento	1.686	550	2.236	65	2.301
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades operativas	1.634	535	2.169	(3.960)	(1.791)
Ejercicio de warrants	6.414	2.091	8.505	3.960	12.465
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	220.191	71.797	291.988	3.960	295.948

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados Anuales del Grupo al 30 de junio de 2025 preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, tal como lo admiten las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACAPCE), el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2026 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2026 (nueve meses)</u>	<u>al 31 de marzo de 2026 (doce meses)</u>
	25%	33%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2026 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29.

2.2 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados Anuales, descritas en Nota 2 a los mismos.

2.3 Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2025 y 31 de marzo de 2025 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, (Ver Nota 2.1). Se han corregido y ajustado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período (Ver Nota 1).

2.4 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros Consolidados Anuales, descritas en la Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

Algunos de los negocios del Grupo están más afectados por la estacionalidad que otros. Las operaciones del negocio agropecuario del Grupo están sujetas a estacionalidad. Las cosechas y ventas de granos en Argentina generalmente se producen, en el caso del maíz, a partir de junio, y la soja a partir de marzo, del trigo a partir de octubre, y del girasol a partir de diciembre de cada año. En Brasil, la cosecha y venta de soja se produce a partir de febrero, y en el caso del maíz, las condiciones climáticas permiten dos campañas y, por lo tanto, la cosecha se produce entre marzo y julio. En Bolivia, las condiciones climáticas también permiten dos campañas de soja, maíz y sorgo y, por lo tanto, estos cultivos se cosechan en julio y mayo; mientras que el trigo se cosecha durante agosto y septiembre, respectivamente. En el caso de la caña de azúcar, la cosecha y posterior venta se efectúa entre abril y noviembre de cada año. Otros segmentos del negocio agropecuario como la hacienda tienden a ser más estables. Sin embargo, la producción de carne es generalmente mayor durante el segundo trimestre, cuando las condiciones son más favorables. En consecuencia, pueden existir variaciones significativas en los resultados del negocio agropecuario en cada uno de los trimestres.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Las operaciones de los centros comerciales del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano en Argentina (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de las fiestas de Navidad y Año Nuevo celebradas en diciembre, donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan en el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de actividad en el período comprendido entre los meses de julio y diciembre que entre enero y junio.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026.

Negocio agropecuario

Venta de fracción de campo “Rio do Meio II” - BrasilAgro

Durante el trimestre se ha concretado la última etapa de la transferencia de 1.964 hectáreas (1.422 hectáreas productivas) del campo “Rio do Meio II” ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil. En consecuencia, se ha reconocido como resultado por venta en la línea “Resultado por venta de campos” en el estado de resultados y otros resultados integrales consolidado la suma de ARS 190 millones.

Venta de fracción del campo “Marangatú” – BrasilaAgro

El 17 de marzo de 2026, la empresa Agropecuaria Morotí S.A., subsidiaria de BrasilAgro, vendió a Agro Global del Paraguay S.A. 373 hectáreas (200,5 hectáreas productivas) del campo “Marangatú” ubicado en el distrito de Mariscal Estigarribia. El valor total de la transacción se acordó en USD 0,6 millones equivalentes a ARS 824 millones, de los cuales se recibieron USD 0,3 millones equivalentes a ARS 412 millones y quedan por cobrar tres cuotas anuales de USD 0,1 millones equivalentes a ARS 137 millones, con vencimiento el 28 de febrero de 2027, 2028 y 2029.

El resultado por venta ha sido reconocido en la línea “Resultado por venta de campos” en el estado de resultados y otros resultados integrales consolidado por la suma de ARS 592 millones.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta y permuta de lotes “Ramblas del Plata” - IRSA

El 17 de julio de 2025, IRSA firmó una adenda al boleto de compraventa del 27 de enero de 2025 la cual consistió en el cambio de uno de los lotes abonándose un adicional de USD 3,5 millones en efectivo y agregándose al precio la entrega de m2 vendibles por un valor de USD 3,6 millones. Esta operación agrega al acuerdo original un valor de USD 7,1 millones, equivalentes a ARS 8.953 millones, por 5.000 m2 vendibles adicionales como resultado del cambio del lote en cuestión.

Con fecha 7 de noviembre y 23 de diciembre de 2025, IRSA ha firmado boletos de permuta por dos lotes por un total aproximado de USD 11,8 millones, equivalentes a ARS 19.213 millones, que serán abonados a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

Adicionalmente con fecha 12 de febrero y 26 de febrero de 2026, IRSA ha suscripto boletos de permuta por dos lotes, por un total aproximado de USD 11,3 millones, equivalentes a ARS 16.611 millones, que serán abonados a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

La operación de venta fue contabilizada como un traslado entre los rubros propiedades de inversión y propiedades para la venta, y generó un resultado por ARS 1.516 millones el cual fue impactado en el resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades inversión, del estado de resultados y otros resultados integrales consolidados. Respecto a las operaciones de permuta fueron contabilizadas como un traslado entre los rubros propiedades de inversión y propiedades para la venta.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Adquisición de “Al Oeste Shopping” - IRSA

El 17 de septiembre de 2025, IRSA adquirió el centro comercial “Al Oeste Shopping”, mediante escritura de compraventa del inmueble y transferencia del fondo de comercio. Esta propiedad se encuentra en la intersección de las avenidas Luis Güemes y Presidente Perón, en la localidad de Haedo, partido de Morón, en el oeste del Gran Buenos Aires.

Dicho centro comercial se encuentra actualmente operando por debajo de su potencial, por lo cual la compañía proyecta reconvertirlo en outlet y relanzarlo durante el año 2026.

“Al Oeste Shopping” cuenta con un ABL de aproximadamente 20.000 m2 que incluye 40 locales, 6 locales gastronómicos, 5 canchas de pádel, 14 salas de cines y 1.075 espacios de estacionamiento. Asimismo, posee un potencial de expansión de 12.000 m2 de ABL.

El monto de la operación fue fijado en USD 9 millones, de los cuales se abonó la suma de USD 4,5 millones y el saldo restante será abonado en cuatro cuotas anuales.

La presente transacción fue contabilizada como un alta en el rubro propiedades de inversión por ARS 14.596 millones y activos intangibles por ARS 16 millones, e intereses implícitos por ARS 1.262 millones.

Venta terreno Pilar - IRSA

Con fecha 17 de octubre de 2025, IRSA ha firmado un boleto de compraventa por un lote de terreno ubicado en el partido de Pilar de la Provincia de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente de 609.343 m2. El precio de la transacción fue de USD 1,2 millones, equivalentes a ARS 1.972 millones.

La presente transacción fue contabilizada como un baja en el rubro propiedades de inversión y generó un resultado por ARS 98 millones el cual fue impactado en el resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades inversión, del estado de resultados y otros resultados integrales consolidados.

Adquisición de inmuebles - IRSA

El 30 de octubre de 2025, IRSA adquirió, en el marco de un proceso judicial, un inmueble ubicado en Av. Gaona, entre Nazca y Terrada, en el barrio de Flores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El inmueble, emplazado sobre un terreno de 8.856 m2, cuenta con una superficie construida de aproximadamente 17.000 m2 y potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de USD 6,8 millones, el cual fue abonado en su totalidad. IRSA prevé impulsar la refuncionalización del inmueble, con el objetivo de recuperar y poner en valor un activo emblemático de la Ciudad de Buenos Aires.

Permuta Terreno Córdoba – IRSA

Con fecha 28 de enero de 2026, IRSA ha celebrado un compromiso de permuta con un desarrollador local para la transferencia de un terreno de su propiedad ubicado en la Ciudad de Córdoba, adyacente al área del Córdoba Shopping, destinado al desarrollo de un edificio de oficinas corporativas. Como contraprestación, IRSA recibirá la totalidad de un piso de oficinas en planta libre de aproximadamente 979 m2, junto con derechos accesorios sobre cocheras y una opción de adquisición de superficie adicional en el edificio. El valor de referencia de la operación asciende a aproximadamente USD 2,4 millones, equivalentes a ARS 3.472 millones.

La presente operación de permuta fue contabilizada como un traslado entre los rubros propiedades de inversión y propiedades para la venta.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Soleil – Locación – IRSA

Con fecha 9 de febrero de 2026, IRSA celebró un contrato de locación respecto de una superficie de aproximadamente 6.200 m² ubicada en el predio del centro comercial Soleil Premium Outlet. El contrato tiene por objeto la construcción y explotación de locales comerciales, los cuales se integrarán al complejo comercial existente.

El plazo del contrato incluyendo las prórrogas automáticas es de cincuenta (50) años y la transacción fue contabilizada como un alta en el rubro derechos de uso de activos por ARS 4.599 millones y pasivo por arrendamientos por ARS 4.505 millones.

Operación Vista al Muelle – Fideicomiso E10 – IRSA

El 4 de marzo de 2026, Vista al Muelle S.A. (VAM), subsidiaria de Liveck L.T.D., transfirió un terreno a un Fideicomiso, el cual fue incorporado al patrimonio fiduciario por un valor estimado de aproximadamente USD 3,2 millones. Como contraprestación, VAM recibirá unidades de la torre que se construirá en dicho terreno.

La operación generó un resultado de ARS 4.307 millones, producto del reconocimiento de un ingreso por venta de propiedades para la venta por ARS 4.651 millones y un costo de ARS 344 millones en el estado de resultados y otros resultados integrales consolidados. Adicionalmente, se registró un aumento neto de ARS 4.307 millones en el rubro propiedades para la venta.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los Estados Financieros Consolidados Anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio anterior.

Desde el 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información por segmentos

Tal como se explica en Nota 6 a los Estados Financieros Consolidados Anuales, el Grupo reporta la información por segmentos desde la perspectiva de productos y servicios: (I) negocio agropecuario y (II) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados y otros resultados integrales, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31.03.2026						
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	505.820	373.352	879.172	(2.163)	93.177	(4.672)	965.514
Costos	(420.369)	(80.614)	(500.983)	222	(93.878)	717	(593.922)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.620	-	5.620	-	-	3.109	8.729
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	-	2.988	-	-	-	2.988
Resultado bruto	94.059	292.738	386.797	(1.941)	(701)	(846)	383.309
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	30.126	30.126	1.090	-	-	31.216
Resultado por venta de campos	782	-	782	-	-	-	782
Gastos generales y de administración	(37.999)	(66.863)	(104.862)	264	-	247	(104.351)
Gastos de comercialización	(59.565)	(23.407)	(82.972)	141	-	366	(82.465)
Otros resultados operativos, netos	(4.888)	7.408	2.520	(19)	460	100	3.061
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(19.964)	-	(19.964)
Resultado operativo	(7.611)	240.002	232.391	(465)	(20.205)	(133)	211.588
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	800	19.244	20.044	717	-	-	20.761
Resultado del segmento	(6.811)	259.246	252.435	252	(20.205)	(133)	232.349
Activos reportables	1.314.403	3.585.753	4.900.156	(2.344)	-	1.609.684	6.507.496
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(3.692.705)	(3.692.705)
Activos reportables, netos	1.314.403	3.585.753	4.900.156	(2.344)	-	(2.083.021)	2.814.791

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2025:

	31.03.2025						
	Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera ajustado (iv)
Ingresos	395.890	357.489	753.379	(2.003)	90.110	(2.687)	838.799
Costos	(346.674)	(83.103)	(429.777)	199	(90.613)	-	(520.191)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	20.191	-	20.191	-	-	2.424	22.615
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.358	-	2.358	-	-	-	2.358
Resultado bruto	71.765	274.386	346.151	(1.804)	(503)	(263)	343.581
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(1.752)	(180.204)	(181.956)	(297)	-	-	(182.253)
Resultado por venta de campo	34.175	-	34.175	-	-	-	34.175
Gastos generales y de administración	(41.563)	(61.048)	(102.611)	311	-	213	(102.087)
Gastos de comercialización	(54.652)	(23.073)	(77.725)	109	-	52	(77.564)
Otros resultados operativos, netos	4.514	(7.915)	(3.401)	(5)	286	(43)	(3.163)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(2.301)	-	(2.301)
Resultado operativo	12.487	2.146	14.633	(1.686)	(2.518)	(41)	10.388
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(55)	12.140	12.085	1.190	-	-	13.275
Resultado del segmento	12.432	14.286	26.718	(496)	(2.518)	(41)	23.663
Activos reportables	1.249.306	3.271.629	4.520.935	479	-	1.607.400	6.128.814
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(3.608.582)	(3.608.582)
Activos reportables, netos	1.249.306	3.271.629	4.520.935	479	-	(2.001.182)	2.520.232

(i) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(ii) Incluye un resultado bruto de ARS (701) y ARS (503) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente y ARS 19.964 y ARS 2.301 a Honorarios por gerenciamiento, al 31 de marzo de 2026 y 2025.

(iii) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, derecho de uso de activos y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta.

(iv) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

(*) El CODM centra su revisión en los activos reportables.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) Línea de negocios agropecuarios:

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en la línea de negocio agropecuario:

	31.03.2026				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	348.501	-	-	157.319	505.820
Costos	(307.927)	(378)	-	(112.064)	(420.369)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.620	-	-	-	5.620
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	-	-	-	2.988
Resultado bruto	49.182	(378)	-	45.255	94.059
Resultado por venta de campos	-	782	-	-	782
Gastos generales y de administración	(22.234)	(193)	(3.547)	(12.025)	(37.999)
Gastos de comercialización	(36.935)	(47)	-	(22.583)	(59.565)
Otros resultados operativos, netos	(13.219)	5.532	-	2.799	(4.888)
Resultado operativo	(23.206)	5.696	(3.547)	13.446	(7.611)
Resultado por participación en asociadas	1.992	-	-	(1.192)	800
Resultado del segmento	(21.214)	5.696	(3.547)	12.254	(6.811)
Propiedades de inversión	-	81.567	-	-	81.567
Propiedades, planta y equipo	721.525	54.121	-	3.566	779.212
Participación en asociadas y negocios conjuntos	13.365	-	-	205	13.570
Otros activos reportables	387.053	-	-	53.001	440.054
Activos reportables	1.121.943	135.688	-	56.772	1.314.403

	31.03.2025				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	292.735	-	-	103.155	395.890
Costos	(247.225)	(285)	-	(99.164)	(346.674)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	20.191	-	-	-	20.191
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	2.358	-	-	-	2.358
Resultado bruto	68.059	(285)	-	3.991	71.765
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(1.752)	-	-	(1.752)
Resultado por venta de campos	-	34.175	-	-	34.175
Gastos generales y de administración	(22.456)	(85)	(6.292)	(12.730)	(41.563)
Gastos de comercialización	(32.722)	(1.095)	-	(20.835)	(54.652)
Otros resultados operativos, netos	(349)	2.183	-	2.680	4.514
Resultado operativo	12.532	33.141	(6.292)	(26.894)	12.487
Resultado por participación en asociadas	1.500	-	-	(1.555)	(55)
Resultado del segmento	14.032	33.141	(6.292)	(28.449)	12.432
Propiedades de inversión	-	77.003	-	-	77.003
Propiedades, planta y equipo	749.310	2.264	-	4.851	756.425
Participación en asociadas y negocios conjuntos	13.180	-	-	500	13.680
Otros activos reportables	330.013	496	-	71.689	402.198
Activos reportables	1.092.503	79.763	-	77.040	1.249.306

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(II) Línea de negocio de propiedades urbanas e inversiones:

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el negocio de propiedades urbanas e inversiones:

	31.03.2026					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	260.299	21.071	14.651	68.883	8.448	373.352
Costos	(21.518)	(2.418)	(10.483)	(43.007)	(3.188)	(80.614)
Resultado bruto	238.781	18.653	4.168	25.876	5.260	292.738
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	103.494	(20.273)	(53.149)	-	54	30.126
Gastos generales y de administración	(30.475)	(1.865)	(13.570)	(9.388)	(11.565)	(66.863)
Gastos de comercialización	(14.486)	(766)	(2.525)	(4.416)	(1.214)	(23.407)
Otros resultados operativos, netos	1.123	133	8.452	(352)	(1.948)	7.408
Resultado operativo	298.437	(4.118)	(56.624)	11.720	(9.413)	240.002
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	19.244	19.244
Resultado del segmento	298.437	(4.118)	(56.624)	11.720	9.831	259.246
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	1.947.951	299.191	992.359	-	2.740	3.242.241
Propiedades, planta y equipo	5.610	584	33.418	61.131	4.370	105.113
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	228.928	228.928
Otros activos reportables	2.582	2.218	-	949	3.722	9.471
Activos reportables	1.956.143	301.993	1.025.777	62.080	239.760	3.585.753

(i) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia de ARS 30.126 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas.

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 6.01% durante el período de nueve meses al 31 de marzo de 2026 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas y adquisiciones del período.

Nivel 3:

(a) resultado neto positivo de ARS 179.009 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(b) impacto positivo de ARS 190.426 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(c) una disminución de 57 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 60 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originada principalmente por una baja de los componentes de riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 114.142 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 361.170 millones a RECPAM en el estado de resultados y otros resultados integrales.

	31.03.2025					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	254.174	18.556	13.800	65.006	5.953	357.489
Costos	(18.534)	(1.420)	(18.594)	(40.541)	(4.014)	(83.103)
Resultado bruto	235.640	17.136	(4.794)	24.465	1.939	274.386
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	268.128	(138.536)	(309.157)	-	(639)	(180.204)
Gastos generales y de administración	(29.557)	(2.407)	(11.565)	(11.635)	(5.884)	(61.048)
Gastos de comercialización	(13.262)	(801)	(2.550)	(5.036)	(1.424)	(23.073)
Otros resultados operativos, netos	(158)	167	(10.677)	(432)	3.185	(7.915)
Resultado operativo	460.791	(124.441)	(338.743)	7.362	(2.823)	2.146
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	12.140	12.140
Resultado del segmento	460.791	(124.441)	(338.743)	7.362	9.317	14.286
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	1.529.267	363.354	1.041.284	-	2.957	2.936.862
Propiedades, planta y equipo	5.591	564	33.409	58.892	5.413	103.869
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	221.659	221.659
Otros activos reportables	2.557	2.148	-	770	3.764	9.239
Activos reportables	1.537.415	366.066	1.074.693	59.662	233.793	3.271.629

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	234.382	239.941
Aportes de capital (Nota 27)	750	44
Venta de participación en asociadas	-	(4.674)
Participación en los resultados	20.761	33.635
Otros resultados integrales	132	(597)
Dividendos (Nota 27)	(5.031)	(34.219)
Transferencia de/a inversiones en activos financieros (ii)	-	437
Disminución de participación (iii)	-	(185)
Cierre del período / ejercicio (i)	250.994	234.382

(i) Al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 incluye (ARS 157) y (ARS 202) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 19).

(ii) Corresponde a las acciones de GCDI S.A. y Challenger Gold Ltd.

(iii) Corresponde a la disminución de participación por liquidación de Cyrsa S.A.

A continuación, se detalla información adicional sobre las principales inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	31.03.2025
	New Lipstick	49,96%	49,96%	1.716	1.841	(126)
BHSA	29,12%	29,12%	177.531	167.415	10.117	4.426
BACS	37,72%	37,72%	14.166	13.814	351	412
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	50,00%	50,00%	8.600	10.636	773	1.284
GCDI	-	-	-	-	-	207
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	32.851	26.292	8.746	7.234
Agouranga S.A.	34,86%	34,86%	11.328	9.178	2.150	1.583
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	4.802	5.206	(1.118)	(2.074)
Total asociadas y negocios conjuntos			250.994	234.382	20.893	12.909

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	23.631.037	(*) 47	(*) (2)	(*) (52)
BHSA	Argentina	Financiera	436.780.922	(**) 1.500	(**) 34.742	(**) 594.480
BACS	Argentina	Financiera	33.125.751	(**) 88	(**) 932	(**) 37.552
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.547	16.477
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	(**) 1	(**) 17.731	(**) 65.744
Agouranga S.A.	Argentina	Agropecuaria	2.532.206	7	6.168	10.935

(*) Importes expresados en dólares.

(**) Incluye los ajustes necesarios para arribar a los saldos bajo NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

No hubo cambios a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

La Rural S.A. (negocio conjunto)

No hubo cambios a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Arcos

No hubo cambios a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Véase nuestro informe de fecha 07/05/2026

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.03.2026		30.06.2025	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	1.224.150	1.783.057	1.896.062	1.156.377
Altas	58.686	17.542	33.703	59.500
Bajas	(2.259)	-	(11.369)	(23)
Transferencias	(59.907)	(531)	(139.020)	(4.783)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(77.872)	109.088	(548.292)	572.153
Altas de costos iniciales de arrendamientos	232	117	80	146
Amortización de costos iniciales de arrendamientos (i)	(132)	(231)	(164)	(313)
Diferencia de conversión	2.419	-	(6.850)	-
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	1.145.317	1.909.042	1.224.150	1.783.057

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025:

	31.03.2026	30.06.2025
Arrendamientos de tierras de cultivos	81.567	92.570
Oficinas y otras propiedades en alquiler	315.235	345.423
Centros comerciales (i)	1.937.524	1.800.906
Reservas de tierra	716.577	765.046
Propiedades en desarrollo	830	813
Otros	2.626	2.449
Total	3.054.359	3.007.207

(i) Incluye cocheras

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales:

	31.03.2026	31.03.2025
Ingresos	386.818	375.778
Costos operativos directos	(125.567)	(121.846)
Costos de desarrollos	(6.893)	(15.056)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (i)	29.347	(186.195)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (ii)	1.869	3.942

(i) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descrito en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

(ii) Corresponde al resultado por cambios en el valor razonable realizado por las ventas ocurridas durante el período de los inmuebles considerados como propiedades de inversión.

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados Anuales. No hubo cambios en dichas técnicas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora (iii)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	31.03.2026	30.06.2025
Costos	806.412	93.467	206.448	81.444	50.453	1.238.224	1.196.481
Depreciación acumulada	(97.017)	(56.653)	(90.008)	(70.637)	(32.447)	(346.762)	(306.228)
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	709.395	36.814	116.440	10.807	18.006	891.462	890.253
Altas	19.489	5.582	9.269	2.079	2.640	39.059	55.966
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	6.109
Bajas	(687)	(263)	(221)	-	(306)	(1.477)	(14.572)
Diferencia de conversión	(33.732)	(1.529)	(1.033)	(10)	(475)	(36.779)	(37.203)
Transferencias	20.279	158	499	165	16	21.117	31.443
Depreciación (ii)	(11.144)	(5.199)	(7.238)	(3.008)	(2.504)	(29.093)	(40.534)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	703.600	35.563	117.716	10.033	17.377	884.289	891.462
Costos	811.761	97.415	214.962	83.678	52.328	1.260.144	1.238.224
Depreciación acumulada	(108.161)	(61.852)	(97.246)	(73.645)	(34.951)	(375.855)	(346.762)
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	703.600	35.563	117.716	10.033	17.377	884.289	891.462

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 31 de marzo de 2026 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 6.285, "Gastos generales y de administración" por ARS 2.884 y "Gastos de comercialización" por ARS 618, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 19.306 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

(iii) Corresponde a la plantación de caña de azúcar con vida útil mayor a un año.

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	31.03.2026	30.06.2025
Al inicio del período/ ejercicio	2.703	180.960	16.993	200.656	34.781
Altas	-	10.505	756	11.261	3.761
Diferencia de conversión	-	(1.876)	-	(1.876)	(828)
Transferencias	-	46.487	-	46.487	204.266
Recupero / (cargo) por desvalorización (i)	-	8.284	-	8.284	(23.921)
Bajas	-	(5.789)	(1)	(5.790)	(17.403)
Al cierre del período/ ejercicio	2.703	238.571	17.748	259.022	200.656
No corriente				209.925	156.007
Corriente				49.097	44.649
Total				259.022	200.656

(i) IRSA realiza de forma trimestral la comparación entre el costo y el valor neto de realización de sus propiedades para la venta. Al cierre del presente período se reconoció una reversión parcial de la desvalorización previamente registrada en Propiedades para la venta. Este recupero responde a un incremento en el valor neto realizable debido a mejoras en las condiciones macroeconómicas. El valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 231.297 mientras que el valor neto de realización es de ARS 239.581, generando un recupero de desvalorización de ARS 8.284. El recupero / cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 25).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Derechos de concesión, marcas y otros	31.03.2026	30.06.2025
Costos	8.326	37.435	35.087	80.848	167.302
Amortización acumulada	-	(29.620)	(15.579)	(45.199)	(40.896)
Valor al inicio del período/ ejercicio	8.326	7.815	19.508	35.649	126.406
Altas	-	2.299	16	2.315	4.977
Bajas	-	-	-	-	(18)
Transferencias	-	370	-	370	(91.268)
Diferencia de conversión	(33)	(70)	-	(103)	(145)
Amortizaciones (i)	-	(2.580)	(635)	(3.215)	(4.303)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	8.293	7.834	18.889	35.016	35.649
Costos	8.293	40.034	35.103	83.430	80.848
Amortización acumulada	-	(32.200)	(16.214)	(48.414)	(45.199)
Valor al cierre del período/ ejercicio	8.293	7.834	18.889	35.016	35.649

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por amortización ha sido imputado ARS 2.288 dentro de "Costos", ARS 915 en "Gastos generales y de administración" y ARS 12 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

12. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

La composición del derecho de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Establecimientos agropecuarios	147.792	129.609
Centro de convenciones	4.927	5.536
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	17.667	12.655
Maquinarias y equipamientos	4.415	4.850
Total derecho de uso de activos	174.801	152.650
No corriente	174.801	152.650
Total	174.801	152.650

A continuación, se detalla el cargo por depreciaciones del derecho de uso de activos:

	31.03.2026	31.03.2025
Establecimientos agropecuarios	15.991	15.896
Centro de convenciones	609	782
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	2.359	1.655
Maquinarias y equipamientos	1.658	992
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	20.617	19.325

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 1.551 dentro de "Costos", ARS 729 en "Gastos generales y de administración", y ARS 689 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 17.648 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

La composición de los pasivos por arrendamientos del Grupo al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Establecimientos agropecuarios	153.885	138.771
Centro de convenciones	2.212	2.889
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	11.963	8.826
Total pasivo por arrendamientos	168.060	150.486
No corriente	110.503	110.635
Corriente	57.557	39.851
Total	168.060	150.486

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	31.03.2026	30.06.2025
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	11.160	51.644	34.465	87.571	1.065	767	186.672	150.520
Compras	-	-	-	38.021	83	-	38.104	26.211
Traslados	(1.333)	1.333	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	8.008	(6.135)	6.376	(215)	-	8.034	24.453
Cosechas	-	(176.245)	(53.476)	-	-	-	(229.721)	(342.163)
Ventas	-	-	-	(68.011)	(34)	-	(68.045)	(46.781)
Consumos	-	-	-	(177)	(2)	(99)	(278)	(612)
Costos incurridos durante el período/ ejercicio	39.242	212.057	65.329	40.675	-	170	357.473	392.720
Diferencia de conversión	6.458	(9.867)	(1.860)	761	-	-	(4.508)	(17.676)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	55.527	86.930	38.323	105.216	897	838	287.731	186.672
No corriente (Producción)	-	-	-	60.930	749	833	62.512	54.479
Corriente (Consumible)	55.527	86.930	38.323	44.286	148	5	225.219	132.193
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	55.527	86.930	38.323	105.216	897	838	287.731	186.672

(i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a ARS 6.161 y ARS 6.757, por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, respectivamente; ARS 15.411 y ARS 9.404 se atribuyen a cambios en el precio, y ARS (9.250) y ARS (2.647) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.333. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a ARS (204.049) y ARS (265.736) por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, respectivamente.

Ver Información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros Consolidados Anuales.

Al 31 de marzo de 2026 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 los costos de producción activados fueron:

	31.03.2026	31.03.2025
Insumos, labores y arrendamientos	272.232	236.981
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	17.459	14.827
Amortizaciones y depreciaciones	36.954	37.224
Honorarios y retribuciones por servicios	1.788	1.285
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	2.861	1.991
Impuestos, tasas y contribuciones	671	440
Alquileres y expensas	531	201
Fletes	3.273	2.896
Viáticos, movilidad y librería	1.822	1.904
Otros gastos	19.712	15.250
	357.303	312.999

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Granos	98.669	123.408
Materiales e insumos	51.858	96.171
Caña de azúcar	1.668	1.604
Inventarios agropecuarios	152.195	221.183
Suministro para hoteles	949	730
Total inventarios	153.144	221.913

15. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 16 a los Estados Financieros Consolidados Anuales.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2026 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de marzo de 2026							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	456.543	64.524	-	-	521.067	164.216	685.283
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	35.000	-	-	35.000	-	35.000
- Bonos	-	135.591	-	-	135.591	-	135.591
- Fondos comunes de inversión	-	344.578	-	-	344.578	-	344.578
- Otras	6.513	4.208	19.486	1.268	31.475	-	31.475
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	18	-	-	18	-	18
- Contratos de futuros sobre commodities	-	3.762	-	-	3.762	-	3.762
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	12.148	-	-	12.148	-	12.148
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	30	-	-	30	-	30
- Swaps	-	-	2.093	-	2.093	-	2.093
Activos restringidos (i)	5.199	-	-	-	5.199	-	5.199
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	85.629	-	-	-	85.629	-	85.629
- Inversiones a corto plazo	-	54.294	-	-	54.294	-	54.294
Total de activo	553.884	654.153	21.579	1.268	1.230.884	164.216	1.395.100
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2026							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	318.962	-	-	-	318.962	176.091	495.053
Préstamos (Nota 20)	1.775.706	-	-	-	1.775.706	-	1.775.706
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	-	416	-	416	-	416
- Contratos de futuros sobre commodities	-	-	12.315	-	12.315	-	12.315
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	-	34	-	34	-	34
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	127	-	127	-	127
- Warrants	-	-	4.932	-	4.932	-	4.932
- Swaps	-	-	4.944	-	4.944	-	4.944
Pasivo por arrendamientos (Nota 12)	168.060	-	-	-	168.060	-	168.060
Total de pasivo	2.262.728	22.768	22.768	2.285.496	2.285.496	176.091	2.461.587

(i) Corresponden a depósitos y títulos dados en garantía destinados principalmente para el pago de préstamos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2025 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
30 de junio de 2025						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	549.604	66.018	-	615.622	166.075	781.697
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	44.343	-	44.343	-	44.343
- Bonos	-	73.471	-	73.471	-	73.471
- Fondos comunes de inversión	-	167.844	-	167.844	-	167.844
- Otras	7.029	7.863	17.224	32.116	-	32.116
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre commodities	-	1.499	-	1.499	-	1.499
- Contratos de futuros sobre commodities	-	2.397	-	2.397	-	2.397
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	5.163	-	5.163	-	5.163
- Swaps	-	-	2.391	2.391	-	2.391
- Otros	-	121	-	121	-	121
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	241.639	-	-	241.639	-	241.639
- Inversiones a corto plazo	-	72.145	-	72.145	-	72.145
Total de activo	798.272	440.864	19.615	1.258.751	166.075	1.424.826
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1				
30 de junio de 2025						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	317.581	-	-	317.581	192.637	510.218
Préstamos (Nota 20)	1.680.042	-	-	1.680.042	-	1.680.042
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre commodities	-	-	3	3	-	3
- Contratos de futuros sobre commodities	-	-	3.271	3.271	-	3.271
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	-	203	203	-	203
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	505	505	-	505
- Swaps	-	-	5.461	5.461	-	5.461
Pasivo por arrendamientos (Nota 12)	150.486	-	-	150.486	-	150.486
Total de pasivo	2.148.109	9.443	9.443	2.157.552	192.637	2.350.189

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Nivel 2 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2025.

Al 31 de marzo de 2026 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del Grupo.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de Nivel 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Instrumentos financieros derivados – Swaps	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2	-
Opciones sobre compañías - Warrants	Black & Scholes sin dilución	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 3	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Deudores por ventas, alquileres y servicios (*)	429.904	489.518
Menos: Previsión para deudores incobrables	(6.637)	(7.946)
Total créditos por ventas	423.267	481.572
Gastos pagados por adelantado	98.475	109.883
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	63.171	43.608
Dividendos a cobrar	-	23.392
Depósitos en garantía	107	116
Créditos fiscales	65.843	55.496
Otros	27.783	59.684
Total otros créditos	255.379	292.179
Total créditos por ventas y otros créditos	678.646	773.751
No corriente	158.875	219.810
Corriente	519.771	553.941
Total	678.646	773.751

(*) Incluye créditos por ventas de campo, los cuales se revalúan en base al precio de la soja a la fecha de cada balance. El impacto relacionado en el Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales se presenta dentro de "Resultados financieros, netos".

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 30.

La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Inicio del período/ ejercicio	7.946	7.465
Altas (i)	2.957	2.337
Recuperos (i)	(261)	(289)
Diferencias de cambio	552	794
Utilizaciones durante el período / ejercicio	(2.855)	(286)
RECPAM	(1.702)	(2.075)
Cierre del período/ ejercicio	6.637	7.946

(i) Las altas y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025.

	Nota	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Resultado del período		231.308	77.358
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	91.559	61.622
Amortizaciones y depreciaciones	24	16.334	14.881
Resultado por venta de propiedades para la venta		(7.116)	2.893
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(24)	(175)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(31.216)	182.253
Resultado por modificación arrendamientos		-	(2.484)
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	25	(8.284)	11.057
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	25	-	(3.411)
Resultados financieros, netos		(98.932)	(119.132)
Provisiones y provisiones		27.967	24.367
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(20.761)	(13.275)
Honorarios por gerenciamiento		19.964	2.301
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(2.988)	(2.358)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		67.518	(69.300)
Resultado por venta de campos		(782)	(34.175)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		60.868	14.278
Disminución en propiedades para la venta y en desarrollo		1.647	4.450
(Aumento) / disminución en activos biológicos		(138.829)	15.766
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		25.869	(19.213)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(72.082)	(129.801)
(Disminución) / aumento en remuneraciones y cargas sociales		(6.958)	3.389
Disminución en provisiones		(1.220)	(2.301)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(15.671)	(6.172)
Variación neta en instrumentos financieros derivados		70	1.967
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		138.241	14.785

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones no monetarias significativas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	6.720	15.760
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	21.119	17.303
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	11.121	36.982
Otros cambios en el patrimonio neto	90	11.384
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	90.780
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	-	9.916
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	549
Aumento de pasivos por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	-	192
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	576
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	4.582	28.384
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	6.783	14.945
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	3.405
Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	120	396
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	1.748
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	-	664
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	106.139	53.666
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento en pasivo por arrendamientos	47.782	21.038
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	2.858
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	370	3.050
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	16	995
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	5.822	-
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	2.563
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	410	1.666
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	9.100	3.441
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	4.010
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades para la venta	-	94.328
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	10.986
Disminución en inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	1.305	373
Aumento de grupo de activos destinados para la venta a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	-	496
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	101	-
Permuta de propiedades de inversión	-	21
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	29	1.383
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución en instrumentos financieros derivados	-	48
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	4.127
Ejercicio de warrants	88.161	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	6.158
Aumento de instrumentos financieros derivados a través de una disminución de patrimonio neto	96.049	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades para la venta	46.487	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de remuneraciones y cargas sociales	612	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Deudas comerciales	248.672	238.890
Anticipos de clientes (*)	101.054	104.205
Provisión facturas a recibir	25.356	27.287
Otras ganancias a devengar	618	707
Derechos de admisión (*)	52.201	56.709
Depósitos en garantía	1.040	804
Total deudas comerciales	428.941	428.602
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	47	6.732
Deudas fiscales	22.215	31.016
Honorarios a directores	6.035	8.956
Honorarios por gerenciamiento	19.964	11.192
Otros	17.851	23.720
Total otras deudas	66.112	81.616
Total deudas comerciales y otras deudas	495.053	510.218
No corriente	69.155	96.786
Corriente	425.898	413.432
Total	495.053	510.218

(*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 30.

19. Provisiones

La siguiente tabla muestra los movimientos en las provisiones del Grupo para otros pasivos categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	31.03.2026	30.06.2025
Al inicio del período/ ejercicio	46.924	202	47.126	45.647
Aumentos (i)	6.139	-	6.139	6.769
Recuperos (i)	(729)	(102)	(831)	(2.488)
Participación en los resultados	-	57	57	116
RECPAM	(3.027)	-	(3.027)	(774)
Diferencia de conversión	(189)	-	(189)	284
Utilizaciones	(1.220)	-	(1.220)	(2.428)
Al cierre del período/ ejercicio	47.898	157	48.055	47.126
No corriente			42.190	40.567
Corriente			5.865	6.559
Total			48.055	47.126

(i) Los aumentos y recuperos de reclamos legales se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

(ii) Corresponde a Puerto Retiro, compañía que posee patrimonio neto negativo.

(iii) Contiene la provisión de la demanda de IDBD.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 21 a los Estados Financieros Consolidados Anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IDBD

El Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

El 21 de septiembre de 2020, IDBD presentó una demanda contra Dolphin Netherlands B.V. ("Dolphin BV") e IRSA ante el Tribunal de Distrito de Tel-Aviv Jaffa (caso civil núm. 29694-09-20). El monto reclamado por IDBD es de 140 millones de NIS, alegando que Dolphin BV e IRSA incumplieron un supuesto compromiso legalmente vinculante de transferir a IDBD 2 cuotas de 70 millones de NIS. El 24 de diciembre de 2020, y tras la aprobación del tribunal de insolvencia, el fiduciario de IDBD presentó una moción para anular el reclamo, manteniendo el derecho como fideicomisario de IDBD, de presentar un nuevo reclamo inter alia en el mismo asunto, luego de realizar una investigación sobre las razones de la insolvencia de IDBD. El 24 de diciembre de 2020, el tribunal emitió una sentencia para desestimar el reclamo según lo solicitado. El 31 de octubre de 2021, el Comisionado de Insolvencia notificó que no se oponía a la moción, y en esa misma fecha, el tribunal confirmó la moción iniciada por el fideicomisario de IDBD.

El 26 de diciembre de 2021 IDBD presentó la demanda contra Dolphin BV e IRSA por la suma de 140 millones de NIS, más intereses y costas.

Con fecha 30 de enero de 2023, nos fue enviada una copia de la demanda y evaluamos las alternativas de defensa jurídica de los intereses de la compañía. Durante el año 2023 y hasta la fecha el proceso ha seguido su curso natural y la Sociedad ha respondido todos los requerimientos que se le han realizado.

El 17 de enero de 2024, el Tribunal desestimó el pedido de inhibición de bienes y embargo sobre IRSA solicitado por IDBD. Se ha fijado fecha de audiencia en el expediente que trata la apelación de la jurisdicción y la notificación de la demanda. También se ha fijado fecha de audiencia en el expediente del reclamo principal, el cual se encuentra en la etapa probatoria.

El 9 de abril de 2024, el Tribunal rechazó la apelación planteada por IRSA con relación a la jurisdicción aplicable y la forma de la notificación de la demanda, ordenado que IRSA y Dolphin abonen a IDBD la suma de 25.000 NIS en concepto de gastos. La decisión del Tribunal fue recurrida a la Corte Suprema el 16 de junio de 2024 y, el 18 de junio de 2024, la Corte Suprema rechazó tratar la cuestión planteada.

Se ha fijado el 15 de septiembre de 2024 como fecha límite para que IDBD, IRSA y Dolphin reporten al Tribunal el estado del proceso de intercambio de documentación. En dicho proceso, las partes se exhiben la documentación solicitada como parte de la etapa probatoria. Se ha celebrado una audiencia preliminar en donde las partes discutieron sobre los pedidos de documentación, conviniendo que intentarán consensuar hechos del proceso. En dicha audiencia se otorgó plazo -hasta octubre 2024- a las partes para ofrecer testigos. Se ha suministrado una lista de testigos y las partes se encuentran en tratativas de acordar ciertos hechos del proceso para ser plasmados en un documento y ser presentado en el Tribunal dentro del marco de la etapa probatoria. El 30 de marzo de 2025 se celebró una audiencia en donde el Tribunal le ordenó a IDBD que aporte todos los documentos solicitados por IRSA y Dolphin y, en todo caso, que IDBD le solicite a los tenedores de bonos que aporten la documentación correspondiente, estableciendo plazo hasta fines de abril de 2025. Si dichos tenedores se niegan, se habilitaría el pedido judicial por parte de IRSA y Dolphin para solicitar dicha documentación. En julio de 2025, IDBD ha brindado documentación adicional a los demandados, reservándose estos últimos el derecho de solicitar judicialmente otros documentos que se encuentren en poder de los tenedores de bonos. Durante el mes de noviembre de 2025, IDBD, IRSA y Dolphin debían presentar sus declaraciones juradas sobre los principales puntos de sus reclamos o defensas, mencionando los documentos que poseen, pero el Tribunal mediante una resolución del 28 de diciembre de 2025 postergó el plazo hasta el 11 de enero de 2026. IDBD presentó sus declaraciones juradas en enero de 2026, y el Tribunal otorgó plazo a IRSA y Dolphin para presentar las suyas hasta el 5 de mayo de 2026, pero dicho plazo se prorrogó hasta el 7 de julio de 2026. El Tribunal ha sugerido a las Partes que lleven a cabo negociaciones privadas o bien mediante una mediación para arribar a una solución al conflicto. En ese sentido, las Partes le han manifestado al Tribunal que tienen intenciones de concretar una reunión privada para intentar establecer negociaciones que brinden una solución al conflicto, pero aún no se han definido la fecha de tal reunión.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La compañía se encuentra discutiendo la procedencia del reclamo en cuanto a su legitimidad pasiva y subsidiariamente rebatiendo los argumentos de fondo planteados por IDBD. Sin perjuicio de ello, en función al análisis de los abogados de la Sociedad con base en las actuaciones llevadas a cabo a la fecha, se ha registrado contablemente una previsión relacionada con este reclamo en virtud de las normas contables aplicables. A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados el proceso aún se encuentra en curso de ejecución.

20. Préstamos

La composición de los préstamos del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	30.06.2025
Obligaciones negociables	1.572.022	1.378.037	1.606.083	1.369.139
Préstamos bancarios y otros	175.882	261.154	175.882	261.154
Descubiertos bancarios	10.703	18.055	10.703	18.055
Otros préstamos	17.099	22.796	17.099	22.796
Total préstamos	1.775.706	1.680.042	1.809.767	1.671.144
No corriente	1.287.332	1.009.883		
Corriente	488.374	670.159		
Total	1.775.706	1.680.042		

Obligaciones Negociables Clase XLVIII - CRESUD

El 11 de julio de 2025, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 43,7 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVIII denominadas en dólares por un monto de USD 43,7 millones a una tasa fija del 8,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 11 de julio de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Obligaciones Negociables Clase XLIX – CRESUD

El 2 de septiembre de 2025, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 31,3 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLIX denominadas en dólares por un monto de USD 31,3 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 2 de septiembre de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Obligaciones Negociables Clase L – CRESUD

El 10 de diciembre de 2025, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase L en el mercado local por la suma de USD 29,6 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales vencido, a excepción del primer pago que se realizará el 10 de septiembre de 2026. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 10 de marzo de 2029. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Obligaciones Negociables Clase L Adicionales y Clase LI – CRESUD

El 20 de enero de 2026, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase L Adicionales y Clase LI en el mercado local por la suma total de valor nominal de USD 87,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Obligaciones Negociables Clase L Adicionales denominadas en dólares por la suma de USD 40,8 millones a tasa fija del 7,25%, el precio de emisión licitado fue de 100,75%, con intereses semestrales vencido, el primer pago que se realizará el 10 de septiembre de 2026. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 10 de marzo de 2029. El valor nominal total, incluyendo la emisión original realizada el 10 de diciembre de 2025, de las Obligaciones Negociables Clase L es de USD 70,4 millones.
- Obligaciones Negociables Clase LI denominadas en dólares por un monto de USD 46,8 millones a una tasa fija del 5,75%, con intereses semestrales vencido. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 20 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Obligaciones Negociables Serie IV Clase A y B - FyO

El 20 de enero de 2026, FyO emitió Obligaciones Negociables Serie IV Clase A y B en el mercado local por la suma total equivalente a USD 28 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase A denominadas en dólares por un monto de USD 21 millones a una tasa fija del 7,9%, con intereses trimestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, 20 de julio 2027, a ser pagadera en dólares estadounidenses. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase B denominadas en dólares por un monto de USD 7 millones a una tasa fija del 8,5%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, 20 de enero 2027, a ser pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Obligaciones Negociables Clase XXIV – IRSA

El 17 de diciembre de 2025, IRSA emitió en el mercado internacional las Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales por un valor nominal de USD 180 millones a un precio de emisión de 98,503%.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 31 de marzo de 2035 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,00% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 31 de marzo y 30 de septiembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en 3 cuotas: (i) 33% del capital el 31 de marzo de 2033, (ii) 33% del capital el 31 de marzo de 2034, y (iii) 34% del capital el 31 de marzo de 2035.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales tienen términos y condiciones idénticos a las Obligaciones Negociables Clase XXIV Originales emitidas el 31 de marzo de 2025.

El valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase XXIV es de USD 480,5 millones.

21. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(130.239)	(120.102)
Impuesto diferido	38.680	58.480
Impuesto a las ganancias	<u>(91.559)</u>	<u>(61.622)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(113.298)	(48.790)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	6.218	4.546
Diferencial de tasa	435	(1.318)
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos	(42.215)	25.769
Diferencia entre provisión y declaración jurada	999	(5.652)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	44.721	(15.955)
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	(14.308)	(57.234)
Transparencia fiscal	(2.627)	(15.713)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	26.407	39.222
Otros	2.109	13.503
Impuesto a las ganancias	<u>(91.559)</u>	<u>(61.622)</u>

La evolución del impuesto diferido al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Inicio del período/ ejercicio	<u>(1.064.071)</u>	<u>(1.095.917)</u>
Diferencia de conversión	454	11.195
Superávit por revaluación	(2.562)	(223)
Acreditado al estado de resultados	38.680	20.874
Cierre del período/ ejercicio	<u>(1.027.499)</u>	<u>(1.064.071)</u>

22. Ingresos

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Granos y derivados	229.263	190.154
Caña de azúcar	49.703	67.787
Hacienda	78.804	42.812
Insumos	83.134	60.301
Consignaciones	32.842	5.795
Comisiones de corretaje y publicidad	23.191	19.379
Alquileres y servicios	4.758	7.487
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>501.695</u>	<u>393.715</u>
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	12.906	11.803
Ingresos por alquileres y servicios	382.060	368.291
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	68.853	64.990
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>463.819</u>	<u>445.084</u>
Total ingresos	<u>965.514</u>	<u>838.799</u>

23. Costos

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Otros costos operativos	380	283
Costos operativos de propiedades	<u>380</u>	<u>283</u>
Granos y derivados	195.734	151.201
Caña de azúcar	39.027	54.716
Hacienda	68.940	35.151
Insumos	71.827	52.896
Consignaciones	18.535	25.426
Comisiones de corretaje y publicidad	21.702	20.842
Alquileres y otros servicios	3.509	6.157
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>419.274</u>	<u>346.389</u>
Propiedades para la venta y desarrollos	9.221	17.302
Alquileres y servicios	122.058	115.690
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	42.989	40.527
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>174.268</u>	<u>173.519</u>
Total de costos	<u>593.922</u>	<u>520.191</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

24. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados y otros resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". La siguiente tabla brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2026	31.03.2025
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	271.679	-	-	271.679	199.542
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	82.965	50.796	7.892	141.653	138.366
Honorarios y retribuciones por servicios	46.599	12.158	2.522	61.279	66.725
Costo de venta de bienes y servicios	89.986	-	-	89.986	90.843
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	51.605	8.327	106	60.038	58.030
Impuestos, tasas y contribuciones	15.263	3.622	27.484	46.369	38.092
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	15.950	75	5.634	21.659	21.311
Fletes	36	10	24.217	24.263	24.948
Honorarios directores	-	19.861	-	19.861	19.518
Amortizaciones y depreciaciones	10.487	4.528	1.319	16.334	14.881
Alquileres y expensas	3.978	1.265	65	5.308	5.167
Viáticos, movilidad y librería	2.665	1.528	1.142	5.335	5.083
Insumos, labores y arrendamientos	13	2	4.667	4.682	5.327
Otros gastos	1.257	371	2.204	3.832	3.581
Gastos bancarios	205	1.740	33	1.978	2.315
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.458	2.458	3.026
Gastos de interconexión y roaming	1.234	68	26	1.328	1.235
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	2.696	2.696	1.852
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2026	593.922	104.351	82.465	780.738	-
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2025	520.191	102.087	77.564	-	699.842

25. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	(6.245)	5.987
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	24	175
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	8.284	(11.057)
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	-	3.411
Donaciones	(965)	(1.042)
Juicios y otras contingencias	(5.410)	(2.997)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	10.270	6.108
Honorarios por administración	1.297	1.132
Otros	(4.194)	(4.880)
Total otros resultados operativos, netos	3.061	(3.163)

26. Resultados financieros, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	11.938	7.771
Otros ingresos financieros	262	36
Total ingresos financieros	12.200	7.807
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(111.095)	(57.063)
Otros costos financieros	(19.120)	(12.065)
Total costos financieros	(130.215)	(69.128)
Otros resultados financieros:		
Diferencia de cambio, neta	146.181	77.564
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	45.991	91.066
Resultado por recompra de obligaciones negociables	372	453
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(3.587)	(10.464)
Otros	-	(4.803)
Total otros resultados financieros	188.957	153.816
RECPAM	19.576	22.822
Total resultados financieros, netos	90.518	115.317

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025:

Rubro	31.03.2026	30.06.2025		
Créditos por ventas y otros créditos	43.198	67.132		
Inversiones en activos financieros	20.741	6.239		
Deudas comerciales y otras deudas	(35.105)	(36.054)		
Préstamos	-	(1.070)		
Total	28.834	36.247		

Sociedad relacionada	31.03.2026	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick	335	365	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	513	3.265	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	-	457	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	59	64	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	23.392	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	4.144	2.358	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	-	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(617)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	20	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(289)	(1)	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	1	1	Plan de incentivo en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
	-	20	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1.070)	Préstamos a pagar	Préstamos
	7	11	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(16)	(86)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	123	64	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	4.895	28.229		
CAMSA y sus subsidiarias	(19.964)	(11.192)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Golden Juniors Segregated Portfolio	17.500	-	Fondos comunes de inversión	Inversiones en activos financieros
Yad Levim LTD	29.570	30.945	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacifico	13	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Sutton	7.124	7.655	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(106)	(126)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.728	2.974	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Sociedad Rural Argentina	(8.386)	(12.176)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras partes relacionadas	1.650	1.745	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(231)	(2.512)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	152	45	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(250)	Dividendos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(62)	(124)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	29.988	16.988		
Directores y Senior Management	(6.049)	(8.970)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(6.049)	(8.970)		
Total	28.834	36.247		

(i) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
BHN Seguros Generales S.A.	2	-	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(3.288)	(313)	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	(31)	(9)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	622	511	Servicios corporativos
	(187)	94	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	(2.882)	283	
CAMSA y sus subsidiarias	(19.964)	(2.301)	Honorarios por gerenciamiento
Yad Levim LTD	1.361	1.293	Operaciones financieras
Golden Juniors Segregated Portfolio	9.553	-	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina	2.233	2.341	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas	(283)	(237)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(930)	(1.147)	Honorarios por administración / directores
	113	109	Servicios corporativos
	(614)	(655)	Servicios legales
	(445)	(810)	Operaciones financieras
	(646)	(727)	Donaciones
	249	711	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	(9.373)	(1.423)	
IFISA	(635)	21	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	(635)	21	
Directores	(19.861)	(19.518)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(131)	(883)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	(19.992)	(20.401)	
Total	(32.882)	(21.520)	

(i) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
Puerto Retiro	-	(44)	Aportes irrevocables
Agrofy Global	(750)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(750)	(44)	
La Rural S.A.	2.188	5.520	Dividendos recibidos
Cyrsa S.A.	-	773	Dividendos recibidos
Viflor	33	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	2.810	484	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	5.031	6.777	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 11 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 7 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 16 – Créditos por ventas y otros créditos y Nota 19 – Provisiones
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 29 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 30 – Activos y pasivos en moneda extranjera

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	31.03.2026	31.03.2025
Existencia al inicio del período	91.930	201.386	293.316	136.714
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.602	-	1.602	25.946
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	2.988	-	2.988	2.358
Diferencia de conversión	78.780	(1.876)	76.904	29.774
Transferencias	-	46.487	46.487	94.328
Recupero / (cargo) por desvalorización	-	8.284	8.284	(11.057)
Cosechas	301.512	-	301.512	277.938
Compras, clasificaciones y gastos incurridos	300.249	179.958	480.207	390.337
Consumos	(98.530)	-	(98.530)	(70.128)
Existencia al cierre del período	(259.257)	(259.971)	(519.228)	(356.302)
Costos al 31.03.2026	419.274	174.268	593.542	-
Costos al 31.03.2025	346.389	173.519	-	519.908

(i) Incluye activos biológicos (ver Nota 13).

(ii) Incluye propiedades para la venta (ver Nota 10).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	31.03.2026	30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	126,908	1.373,00	174.245	179.596
Euros	0,010	1.584,44	16	18
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	27,878	1.382,00	38.528	41.084
Total Créditos por ventas y otros créditos			212.789	220.698
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	108,121	1.373,00	148.450	178.157
Nuevo Israel Shekel	8,891	438,88	3.902	3.361
Libras esterlinas	0,718	1.817,99	1.305	1.093
Inversiones en activos financieros partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	13,048	1.382,00	18.032	3.265
Total Inversiones en activos financieros			171.689	185.876
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	8,986	1.373,00	12.338	5.312
Total Instrumentos financieros derivados			12.338	5.312
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	61,471	1.373,00	84.399	223.835
Pesos chilenos	184,439	1,49	275	161
Euros	0,016	1.584,44	26	18
Guaraníes	51,640	0,21	11	11
Reales	0,153	262,00	40	55
Nuevo Israel Shekel	0,002	438,88	1	1
Libras esterlinas	0,002	1.817,99	4	5
Pesos uruguayos	0,059	34,16	2	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			84.758	224.089
Total activo en moneda extranjera			481.574	635.975
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	112,406	1.382,00	155.345	126.908
Pesos uruguayos	0,732	34,16	25	38
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	5,998	1.382,00	8.289	12.067
Pesos bolivianos	0,345	200,01	69	74
Total Deudas comerciales y otras deudas			163.728	139.087
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	8,432	1.382,00	11.653	8.811
Total Pasivos por arrendamientos			11.653	8.811
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	93,407	438,88	40.995	39.856
Total Provisiones			40.995	39.856
Préstamos				
Dólares estadounidenses	1.104,091	1.382,00	1.525.854	1.451.146
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,194	1.382,00	268	1.362
Total Préstamos			1.526.122	1.452.508
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,943	1.382,00	2.685	56
Total Instrumentos financieros derivados			2.685	56
Total pasivo en moneda extranjera			1.745.183	1.640.318

(1) La Sociedad utiliza ciertos instrumentos financieros como complemento para reducir su exposición a las fluctuaciones del tipo de cambio (Nota 15).

(2) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2026 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina.

31. Otros hechos relevantes del período

Pago de dividendos – BrasilAgro

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 22 de octubre de 2025, BrasilAgro aprobó el pago de dividendos por BRL 42 millones, equivalentes a ARS 12.786 millones. El mismo fue abonado en su totalidad a la fecha de los presentes estados financieros consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Pago de dividendos – FYO

En la Asamblea General Extraordinaria del 26 de febrero de 2026, FyO aprobó el pago de dividendos por USD 2,5 millones, equivalentes a ARS 3.639 millones. El mismo fue abonado en su totalidad a la fecha de los presentes estados financieros consolidados.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - CRESUD

Con fecha 30 de octubre de 2025 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de CRESUD donde se resolvió: (i) la asignación del 5% del resultado del ejercicio reexpresado, es decir, la suma de ARS 5.038 millones a la integración de la reserva legal, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 5.947 millones; (ii) se distribuya un dividendo a los accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, sobre la base del total de los resultados no asignados acumulados de ejercicios anteriores y el monto correspondiente al resultado del ejercicio, por la suma de ARS 93.782 millones, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 110.701 millones, destinando: (i) la suma de ARS 65.080 millones a la distribución de un dividendo pagadero en efectivo, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 76.821 millones; y (ii) el saldo de ARS 28.702 millones a la distribución de un dividendo pagadero en especie, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 33.880 millones, siendo la especie acciones emitidas por IRSA, de titularidad de la Sociedad y por la cantidad de 12.700.000 acciones ordinarias de VN\$10; (iii) la imputación del saldo del resultado del ejercicio, deducida la reserva legal y el dividendo, por la suma de ARS 1.944 millones a la integración de una reserva facultativa denominada "reserva especial", que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 2.294 millones, que podrá ser destinada a futura distribución de dividendos, recompra de acciones y/o nuevos proyectos vinculados con el plan de negocios de la Sociedad.

Con fecha 7 de noviembre de 2025, la Sociedad puso a disposición de los señores accionistas el dividendo en efectivo por ARS 65.080 millones y en especie por ARS 28.702 millones mediante la entrega de 12.700.000 acciones ordinarias de VN\$10 emitidas por IRSA, de titularidad de la Sociedad.

Adicionalmente se consideró la distribución de acciones propias en cartera por hasta la cantidad de hasta 5.300.000 acciones y se aprobó la suscripción de una adenda al contrato de warrant originalmente celebrado el 24 de febrero de 2021 y modificado el 17 de septiembre de 2021, en el marco del aumento de capital autorizado por la Comisión Nacional de Valores.

La adenda incorpora la posibilidad que los tenedores de opciones puedan ejercerlas sin desembolso de efectivo (excepto por la integración del valor nominal de las acciones) por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor de mercado.

Como consecuencia de la incorporación de esta nueva modalidad de ejercicio, las opciones emitidas por la Sociedad, que se encontraban clasificadas como instrumentos de patrimonio neto, han sido reclasificadas al rubro instrumentos financieros dentro del pasivo previamente a la apertura del último período de ejercicio, dado que la alternativa de liquidación, pagando solamente el valor nominal de las acciones, implica la entrega de un número variable de acciones en función del valor de cotización de la acción al inicio del período del ejercicio. Al cierre de los presentes estados contables, dado el vencimiento de dichos warrants, no han quedado registrados pasivos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants - CRESUD

Con fecha 10 de noviembre de 2025, la Compañía informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y en especie y de la atribución de acciones propias entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 7 de noviembre de 2025. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,4075. Ratio posterior a los ajustes: 1,5417.
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,4019. Precio posterior a los ajustes: USD 0,3669.

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Ejercicio de warrants - CRESUD

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 24,5 millones, equivalentes a ARS 37.195 millones, correspondientes a la conversión de 71.644.060 warrants y se procedió a dar de alta un total de 95.234.036 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 1. Como resultado de los mencionados ejercicios, quedaron 1.650.742 opciones sin ejercer, cuyo vencimiento operó el 10 de marzo de 2026.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - IRSA

Con fecha 30 de octubre de 2025 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de IRSA donde se resolvió: (i) la asignación del 5% del resultado del ejercicio reexpresado, es decir, la suma de ARS 10.368 millones a la integración de la reserva legal, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 12.238 millones; (ii) la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 173.788 millones, que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 205.141 millones; (iii) la imputación del saldo del resultado del ejercicio, deducida la reserva legal y el dividendo, por la suma de ARS 23.200 millones a la integración de una reserva facultativa denominada "reserva especial", que reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 27.386 millones, y que podrá ser destinada a futura distribución de dividendos, recompra de acciones y/o nuevos proyectos vinculados con el plan de negocios de la Sociedad.

Con fecha 4 de noviembre de 2025, IRSA puso a disposición de los señores accionistas el dividendo en efectivo de ARS 173.788 millones.

Adicionalmente, se aprobó la suscripción de una adenda al contrato de warrant agreement originalmente celebrado el 29 de abril de 2021 y modificado el 17 de septiembre de 2021, en el marco del aumento de capital autorizado por la Comisión Nacional de Valores.

La adenda incorpora la posibilidad que los tenedores de opciones puedan ejercerlas sin desembolso de efectivo (excepto por la integración del valor nominal de las acciones) por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor de mercado.

Como consecuencia de la incorporación de esta nueva modalidad de ejercicio, las opciones emitidas por IRSA, que se encontraban clasificadas como instrumentos de patrimonio neto, han sido reclasificadas al rubro instrumentos financieros dentro del pasivo, dado que la alternativa de liquidación, pagando solamente el valor nominal de las acciones, implica la entrega de un número variable de acciones en función del valor de cotización de la acción al inicio de período del ejercicio. Dicha reclasificación ha sido efectuada a valor razonable, reconociéndose la diferencia inicial dentro de la Prima de emisión.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants - IRSA

Con fecha 6 de noviembre de 2025, IRSA informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 4 de noviembre de 2025. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,4818 (de VN ARS 10) Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,6367 (de VN ARS 10).
 - Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,2917 (de VN ARS 10) Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,2641 (de VN ARS 10).
- El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Ejercicio de warrants - IRSA

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 3,9 millones, equivalentes a ARS 6.304 millones, correspondientes a la conversión de 34.571.198 warrants, y se procedió a dar de alta un total de 48.276.327 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 10.

Banco Hipotecario S.A. – Pago de dividendos en efectivo

Con fecha 30 de marzo de 2026, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, se aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 12.703 millones, el cual reexpresado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados equivale a ARS 13.133 millones. El mismo será abonado en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista, computándose en moneda homogénea de la fecha de pago de cada cuota.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se encuentra pendiente la autorización del BCRA.

32. Hechos posteriores

Obligaciones Negociables Clase LII y Clase LIII – CRESUD

El 30 de abril de 2026, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase LII y Clase LIII en el mercado local por la suma total de valor nominal de USD 64,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase LII denominadas en dólares por un monto de USD 41,2 millones a una tasa fija del 4,75%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase LIII denominadas en dólares por un monto de USD 23,0 millones a una tasa fija del 6,25%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2030. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

C.U.I.T.: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios condensados consolidados

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2026, el estado de resultados y otros resultados integrales intermedio condensado consolidado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado y de flujo de efectivo intermedio condensado consolidado correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA") tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34).

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 7 de mayo de 2026. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Párrafo de énfasis – Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria tomados como base para la elaboración de los estados financieros intermedios condensados consolidados, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2026;
- c) durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)

- d) al 31 de marzo de 2026, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 586.053.047 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados consolidados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2026, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados consolidados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados consolidados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis – Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2026;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2026 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$586.053.047, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2026 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	184.000	182.680
Activos intangibles	9	4.880	5.321
Derecho de uso de activos	10	84.835	56.752
Activos biológicos	11	59.156	45.376
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.404.493	1.436.189
Créditos por impuesto a las ganancias		18	22
Créditos por ventas y otros créditos	14	105.238	114.562
Inversiones en activos financieros	13	-	28.143
Total del activo no corriente		1.842.620	1.869.045
Activo corriente			
Activos biológicos	11	122.534	57.486
Inventarios	12	44.798	97.760
Créditos por impuesto a las ganancias		9	8
Créditos por ventas y otros créditos	14	70.448	58.534
Inversiones en activos financieros	13	113.450	2.441
Instrumentos financieros derivados	13	40	133
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	8.225	11.650
Total del activo corriente		359.504	228.012
TOTAL DEL ACTIVO		2.202.124	2.097.057
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.354.668	1.262.717
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.354.668	1.262.717
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	45	-
Préstamos	18	332.280	238.202
Pasivos por impuesto diferido	19	103.333	101.718
Provisiones	17	35.785	43.771
Pasivo por arrendamientos	10	13.323	8.696
Total del pasivo no corriente		484.766	392.387
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	99.280	79.364
Remuneraciones y cargas sociales		9.516	9.130
Préstamos	18	231.207	344.169
Instrumentos financieros derivados	13	2.102	40
Provisiones	17	70	73
Pasivo por arrendamientos	10	20.515	9.177
Total del pasivo corriente		362.690	441.953
TOTAL DEL PASIVO		847.456	834.340
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.202.124	2.097.057

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Ingresos	20	153.092	108.469	38.716	31.994
Costos	21	(131.291)	(82.744)	(33.973)	(23.677)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		7.746	(4.315)	8.583	2.115
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		2.906	(5.190)	(6.237)	105
Resultado bruto		32.453	16.220	7.089	10.537
Resultado por venta de campos		-	3.242	-	17
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	(1.752)	-	(822)
Gastos generales y de administración	22	(11.608)	(14.808)	(3.751)	(5.724)
Gastos de comercialización	22	(17.378)	(18.986)	(2.806)	(4.197)
Otros resultados operativos, netos	23	8.167	(5.924)	12.771	(2.825)
Honorarios por gerenciamiento		(19.964)	(2.301)	(12.153)	(2.301)
Resultado operativo		(8.330)	(24.309)	1.150	(5.315)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	166.723	28.797	46.494	48.398
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		158.393	4.488	47.644	43.083
Ingresos financieros	24	2.032	1.824	551	178
Costos financieros	24	(34.283)	(13.220)	(11.017)	(8.257)
Otros resultados financieros	24	49.675	53.961	75.393	24.695
RECPAM	24	5.473	5.832	4.426	(221)
Resultados financieros, netos	24	22.897	48.397	69.353	16.395
Resultado antes de impuesto a las ganancias		181.290	52.885	116.997	59.478
Impuesto a las ganancias	19	(1.615)	(32.183)	(7.624)	(11.005)
Resultado del período		179.675	20.702	109.373	48.473
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (ii)		(12.075)	(40.201)	(25.821)	8.476
Superávit por revaluación		-	356	-	9
Otros resultados integrales del período		(12.075)	(39.845)	(25.821)	8.485
Total de resultados integrales del período		167.600	(19.143)	83.552	56.958
Resultado por acción del período (iii):					
Básico		280,74	34,39	170,90	80,52
Diluido		280,74	30,67	170,90	71,81

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

(ii) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(iii) Ver nota 30 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera (iii)								
Saldos al 30 de junio de 2025	607	7	355.722	27.458	456.151	(39.174)	54.056	288.948	118.942	1.262.717
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	179.675	179.675
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(12.075)	-	(12.075)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(12.075)	179.675	167.600
Distribución de acciones propias	5	(5)	-	-	-	(11.688)	-	11.661	-	(27)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	5.947	2.294	(8.241)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.701)	(110.701)
Ejercicio de warrants	95	-	5	(8.844)	128.598	-	-	-	-	119.854
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	721	-	721
Modificación en los términos de ejercicio de warrants emitidos por la Sociedad (ii)	-	-	-	(18.614)	(66.885)	-	-	-	-	(85.499)
Saldos al 31 de marzo de 2026	707	2	355.727	-	517.864	(50.862)	60.003	291.552	179.675	1.354.668

(i) Incluye ARS 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 31 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

(iii) Con fecha 26 de septiembre de 2025 la Sociedad transfirió a un fideicomiso 1.054.383 acciones propias que posea en cartera con el objetivo de asignarlas a un nuevo plan de incentivo de largo plazo para determinados empleados.

(iv) La composición de otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	(14.026)	(65.432)	3.421	326.855	38.130	288.948
Otros resultados integrales del período	-	(12.162)	-	-	87	(12.075)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(12.162)	-	-	87	(12.075)
Distribución de acciones propias	11.661	-	-	-	-	11.661
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	2.294	-	2.294
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	3	3
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	721	721
Saldos al 31 de marzo de 2026	(2.365)	(77.594)	3.421	329.149	38.941	291.552

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados (ii)	594	2	355.716	32.222	440.895	(38.983)	47.883	260.614	147.838	1.246.781
Resultado del período ajustado (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	20.702	20.702
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(39.845)	-	(39.845)
Total de resultado y otros resultados integrales del período ajustados (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(39.845)	20.702	(19.143)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.173	49.143	(55.317)	(1)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.153)	(68.153)
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(9.382)	-	(9.382)
Ejercicio de warrants	9	-	4	(2.373)	7.634	-	-	-	-	5.274
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(245)	-	(245)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(191)	-	195	-	4
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	11.110	-	11.110
Saldos al 31 de marzo de 2025 ajustados (ii)	598	7	355.720	29.849	448.529	(39.174)	54.056	271.590	45.070	1.166.245

(i) Incluye ARS 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(4.837)	(43.045)	48.125	3.421	229.587	27.363	260.614
Otros resultados integrales del período	-	(40.326)	-	-	-	481	(39.845)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(40.326)	-	-	-	481	(39.845)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	(48.125)	-	97.268	-	49.143
Recompra de acciones propias	(9.382)	-	-	-	-	-	(9.382)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(245)	(245)
Reserva por pagos basados en acciones	193	-	-	-	-	2	195
Otros cambios en el patrimonio neto	-	330	-	-	-	10.780	11.110
Saldos al 31 de marzo de 2025	(14.026)	(83.041)	-	3.421	326.855	38.381	271.590

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Actividades operativas:			
Efectivo utilizado en las operaciones	15	(42.808)	(55.191)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		(42.808)	(55.191)
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(5.349)	(4.269)
Cobro por venta de participación en subsidiarias		-	138
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		22	1.859
Adquisición de activos intangibles	9	(134)	(52)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		125.696	105.896
Adquisición de inversiones en activos financieros		(204.967)	(151.019)
Pagos de instrumentos financieros derivados		-	(438)
Préstamos otorgados a subsidiarias		(6)	-
Adquisición de participación en subsidiarias		(337)	-
Intereses cobrados		5.043	1.514
Dividendos cobrados		111.314	75.342
Cobro de instrumentos financieros derivados		1.079	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		32.361	28.971
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		-	(15.520)
Distribución de acciones propias		(27)	-
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		351.105	252.186
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(312.749)	(161.237)
Obtención neta préstamos de corto plazo		(4.538)	(2.524)
Recompra de acciones propias		-	(9.382)
Ejercicio de warrants		37.195	5.274
Dividendos pagados		(34.930)	(31.973)
Intereses pagados		(28.019)	(32.116)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		8.037	4.708
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.410)	(21.512)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		11.650	24.014
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		59	30
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(1.074)	(853)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	8.225	1.679

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("Cresud" o la "Sociedad") fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

Cresud es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos – Corrección en el ajuste por inflación de la prima de emisión asociada al ejercicio de warrants

En el marco del análisis y revisión de determinadas registraciones contables vinculadas al patrimonio neto, la Gerencia de la Sociedad detectó, al 30 de junio de 2025, un error en el cómputo del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants realizado durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024, 2023 y 2022.

Este error implicó una duplicación del reconocimiento del ajuste por inflación asociado a la prima de emisión correspondiente al ejercicio de los warrants, generando un aumento indebido de dicha prima y, en contrapartida, un mayor ajuste por inflación negativo en resultados. La corrección de este error mejora el resultado neto de dichos ejercicios y afecta subsidiariamente otras partidas como el honorario por gerenciamiento, incrementando los resultados no asignados de la compañía de cada uno de esos ejercicios. Estas diferencias no tuvieron impacto en el impuesto a las ganancias ya que se venían provisionando los quebrantos remanentes.

Como consecuencia de lo expuesto, la Sociedad procedió a reexpresar retroactivamente las partidas involucradas de sus estados financieros ya emitidos, corrigiendo el error detectado conforme a lo establecido en la NIC 8, siendo los impactos en los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados al 31 de marzo de 2026 los siguientes:

	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	49.060	15.997	65.057	2.123	67.180
Total del pasivo corriente	275.378	89.792	365.170	2.123	367.293
TOTAL DEL PASIVO	553.059	180.335	733.394	2.123	735.517
PATRIMONIO NETO					
Patrimonio neto (según estado correspondiente)	881.077	287.291	1.168.368	(2.123)	1.166.245
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	881.077	287.291	1.168.368	(2.123)	1.166.245
	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Honorarios por gerenciamiento	(1.686)	(550)	(2.236)	(65)	(2.301)
Resultado operativo	(18.282)	(5.962)	(24.244)	(65)	(24.309)
RECPAM	3.908	1.274	5.182	650	5.832
Resultados financieros, netos	36.008	11.739	47.747	650	48.397
Resultado del período	15.173	4.944	20.117	585	20.702
Resultado por acción del período:					
Básico	25,25	8,17	33,42	0,97	34,39
Diluido	22,48	7,33	29,81	0,86	30,67
	31.03.2025 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.03.2025	Ajuste	31.03.2025 Ajustado
Resultado del período	15.173	4.944	20.117	585	20.702
Resultados financieros, netos	(32.104)	(10.468)	(42.572)	(650)	(43.222)
Honorarios por gerenciamiento	1.686	550	2.236	65	2.301
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas	(41.617)	(13.574)	(55.191)	-	(55.191)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 7 de mayo de 2026.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Separados al 30 de junio de 2025, descritas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2025 y 31 de marzo de 2025 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1). Se han corregido y ajustado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período (Ver Nota 1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los Estados Financieros Separados Anuales al 30 de junio de 2025, descritas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 en Nota 4 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los Estados Financieros Consolidados Anuales presentados al 30 de junio de 2025. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas.

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025:

	31.03.2026	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	1.392.418	1.427.493
Resultado no trascendido transferencia de activos	-	(40.450)
Participación en los resultados	166.723	134.937
Otros cambios en el patrimonio neto	724	11.218
Adquisición de participación de compañías vinculadas	53.153	45.237
Transferencia a inversiones en activos financieros	(120.791)	-
Otros resultados integrales	(12.075)	(23.200)
Distribución de dividendos (Nota 25)	(111.444)	(162.817)
Cierre del período / ejercicio (i)	1.368.708	1.392.418

(i) Incluye (ARS 35.785) y (ARS 43.771) al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025, respectivamente en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2026 y Nota 8 a los Estados Financieros Consolidados Anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	31.03.2025
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,34%	1,34%	14.847	15.957	(941)	(1.837)
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	36.254	34.400	3.717	5.487
Amauta Agro S.A.	1,88%	1,88%	322	230	93	303
FyO Acopio S.A.	1,88%	1,88%	325	215	110	(35)
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	288.457	309.375	(21.510)	(37.805)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	53,44%	54,06%	1.064.288	1.076.012	165.193	20.984
Jofshi S.A.U.	100,00%	100,00%	(35.785)	(43.771)	7.986	-
Total subsidiarias			1.368.708	1.392.418	154.648	(12.903)
Asociadas						
Agrourenga S.A.	-	-	-	-	-	1.583
Uranga Trading S.A.	-	-	-	-	-	(84)
Total asociadas			-	-	-	1.499
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			1.368.708	1.392.418	154.648	(11.404)

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 31.03.2026	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Último estado financiero		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	20,78	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	(22.524)	693.302
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	7.363	69.334
Amauta Agro S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	4.935	17.148
FyO Acopio S.A.	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	5.852	17.275
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	(10.681)	284.789
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	2.550	Argentina	Inmobiliaria	433.202.111	8.020	227.537	1.922.365
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	100.000	-	4.893	1.939

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	-	13.966
Transferencias	-	(13.190)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	-	(776)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

Durante el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2026 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar alguno de los préstamos de la Sociedad.

Los montos reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales no resultan materiales para ninguno de los períodos analizados.

Tal como se describe en Nota 2.6 a los Estados Financieros Consolidados Anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, el Grupo utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	<u>Establecimientos agropecuarios (ii)</u>	<u>Otros (iii)</u>	<u>Total al 31.03.2026</u>	<u>Total al 30.06.2025</u>
Costos	222.305	23.070	245.375	277.542
Depreciación acumulada	(46.778)	(15.917)	(62.695)	(57.621)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	<u>175.527</u>	<u>7.153</u>	<u>182.680</u>	<u>219.921</u>
Altas	4.168	1.181	5.349	5.669
Bajas	-	-	-	(51.584)
Transferencias	(78)	78	-	13.748
Depreciación (i)	(2.559)	(1.470)	(4.029)	(5.074)
Saldos al cierre del período / ejercicio	<u>177.058</u>	<u>6.942</u>	<u>184.000</u>	<u>182.680</u>
Costos	226.395	24.329	250.724	245.375
Depreciación acumulada	(49.337)	(17.387)	(66.724)	(62.695)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	<u>177.058</u>	<u>6.942</u>	<u>184.000</u>	<u>182.680</u>

(i) Al 31 de marzo de 2026 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 161, "Gastos generales y de administración" por ARS 85 y "Gastos de comercialización" por ARS 5 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 3.778 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

(ii) Incluye campos, edificios e instalaciones de los establecimientos agropecuarios.

(iii) Incluye plantas productoras, maquinarias y equipos, muebles y útiles y rodados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 31.03.2026	Total al 30.06.2025
Costos	1.929	11.352	13.281	13.191
Amortización acumulada	(1.438)	(6.522)	(7.960)	(7.134)
Valor al inicio del período / ejercicio	491	4.830	5.321	6.057
Altas	134	-	134	90
Amortizaciones (i)	(303)	(272)	(575)	(826)
Saldos al cierre del período / ejercicio	322	4.558	4.880	5.321
Costos	2.063	11.352	13.415	13.281
Amortización acumulada	(1.741)	(6.794)	(8.535)	(7.960)
Valor al cierre del período / ejercicio	322	4.558	4.880	5.321

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos presentados.

10. Derecho de uso de activos

La composición del derecho de uso de activos de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Oficinas	1.016	1.125
Establecimientos agropecuarios	83.819	55.627
Total derecho de uso de activos	84.835	56.752
No corriente	84.835	56.752
Total	84.835	56.752

A continuación, se detalla el cargo por depreciación del derecho de uso de activos:

	31.03.2026	31.03.2025
Establecimientos agropecuarios	5.367	5.383
Oficinas	255	235
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	5.622	5.618

(i) Al 31 de marzo de 2026, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 255 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 5.367 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Oficinas	991	1.175
Establecimientos agropecuarios	32.847	16.698
Total pasivo por arrendamientos	33.838	17.873
No corriente	13.323	8.696
Corriente	20.515	9.177
Total	33.838	17.873

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 31.03.2026	Total al 30.06.2025
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	2.954	27.169	70.978	999	762	102.862	78.937
Compras	-	-	35.555	83	-	35.638	23.486
Traslados	(1.333)	1.333	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	596	6.674	(215)	-	7.055	(9.936)
Cosechas	-	(60.655)	-	-	-	(60.655)	(107.652)
Ventas	-	-	(56.799)	(34)	-	(56.833)	(40.377)
Consumos	-	-	(138)	(2)	(99)	(239)	(608)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	42.344	74.429	36.919	-	170	153.862	159.012
Saldos al cierre del período / ejercicio	43.965	42.872	93.189	831	833	181.690	102.862
No Corriente (Producción)	-	-	57.574	749	833	59.156	45.376
Corriente (Consumible)	43.965	42.872	35.615	82	-	122.534	57.486
Valor residual al cierre del período / ejercicio	43.965	42.872	93.189	831	833	181.690	102.862

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.333. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 los costos de producción activados fueron:

	31.03.2026	31.03.2025
Insumos, labores y arrendamientos	125.214	95.651
Alquileres y expensas	531	202
Amortizaciones y depreciaciones	9.145	8.695
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	2.351	1.838
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	8.908	9.488
Honorarios y retribuciones por servicios	1.780	1.270
Fletes	3.273	2.896
Viáticos, movilidad y librería	1.822	1.904
Impuestos, tasas y contribuciones	671	440
	153.695	122.384

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

12. Inventarios

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Granos	17.707	34.756
Materiales e insumos	216	196
Insumos agropecuarios	26.875	62.808
Total inventarios	44.798	97.760
Corriente	44.798	97.760
Total	44.798	97.760

Al 31 de marzo de 2026 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 73.216 y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2026					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	114.610	-	114.610	61.156	175.766
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	8.461	8.461	-	8.461
- Bonos	-	27.047	27.047	-	27.047
- Warrants	-	77.942	77.942	-	77.942
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	30	30	-	30
- Contratos de opciones sobre commodities	-	10	10	-	10
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	986	-	986	-	986
- Inversiones a corto plazo	-	7.239	7.239	-	7.239
Total de activos	115.596	120.729	236.325	61.156	297.481
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2026					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	79.674	-	79.674	19.651	99.325
Préstamos (Nota 18)	563.487	-	563.487	-	563.487
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	2.102	2.102	-	2.102
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	33.838	-	33.838	-	33.838
Total de pasivos	676.999	2.102	679.101	19.651	698.752
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2025					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	118.138	-	118.138	55.030	173.168
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	884	884	-	884
- Bonos	-	1.557	1.557	-	1.557
- Warrants	28.143	-	28.143	-	28.143
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	133	133	-	133
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	775	-	775	-	775
- Inversiones a corto plazo	-	10.875	10.875	-	10.875
Total de activos	147.056	13.449	160.505	55.030	215.535

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado <u>Nivel 1</u>	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2025					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	57.416	-	57.416	21.948	79.364
Préstamos (Nota 18)	582.371	-	582.371	-	582.371
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	40	40	-	40
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	17.873	-	17.873	-	17.873
Total de pasivos	657.660	40	657.700	21.948	679.648

Al 31 de marzo de 2026 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	22.782	23.143
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(80)	(72)
Total créditos por ventas	22.703	23.072
Gastos pagados por adelantado	6.624	3.187
Créditos fiscales	18.362	15.514
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	870	760
Adelantos a proveedores	3.554	773
Gastos a recuperar	747	839
Otros	1.821	2.048
Total otros créditos	31.978	23.121
Partes relacionadas (Nota 25)	121.005	126.903
Total créditos por ventas y otros créditos	175.686	173.096
No corriente	105.238	114.562
Corriente	70.448	58.534
Total créditos por ventas y otros créditos	175.686	173.096

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Inicio del período / ejercicio	72	29
Altas	130	53
Disminuciones	(46)	(1)
RECPAM	(76)	(9)
Cierre del período / ejercicio	80	72

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recuperos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	Nota	31.03.2026	31.03.2025 Ajustado (i)
Resultado del período		179.675	20.702
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	1.615	32.183
Amortizaciones y depreciaciones	22	1.081	1.199
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(22)	(175)
Resultado por venta de campos		-	(3.242)
Resultado por venta de compañías vinculadas	23	(12.066)	(29)
Resultados financieros, netos		(31.203)	(43.222)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		66.169	(44.370)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(2.906)	5.190
Provisiones y previsiones		721	812
Honorarios por gerenciamiento		19.964	2.301
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(166.723)	(28.797)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	1.752
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en activos biológicos		(135.852)	(5.694)
Disminución en inventarios		55.868	29.059
Disminución / (Aumento) en créditos por ventas y otros créditos		(9.539)	3.371
Disminución en pasivo por arrendamientos		(15.671)	(6.172)
Disminución en provisiones		(1)	(1.797)
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		5.700	(19.014)
Aumento en remuneraciones y cargas sociales		386	757
Efectivo neto utilizado en actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(42.804)	(55.186)
Impuesto a las ganancias pagado		(4)	(5)
Efectivo neto utilizado en actividades operativas		(42.808)	(55.191)

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	31.03.2026	31.03.2025
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	12.075	40.201
Otros cambios en el patrimonio neto	724	10.869
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	17.540
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	33.705	15.873
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversión en subsidiarias y asociadas	33.838	-
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	6.783	14.945
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas	74.588	-
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	549
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	-	192
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	-	1.748
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	-	5.668
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	29	17
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en patrimonio neto	41.904	36.163
Aumento de préstamos a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	793
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	7.986	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	120.921	168
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	5.339	4.292
Aumento de instrumentos financieros derivados a través de una disminución de patrimonio neto	85.499	-
Ejercicio de warrants	82.659	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	4

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.03.2026	30.06.2025
Deudas comerciales	45.458	34.044
Provisiones	12.317	11.645
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	8.313	14.629
Total deudas comerciales	66.088	60.318
Dividendos a pagar	45	25
Deudas fiscales	4.457	60
Total otras deudas	4.502	85
Partes relacionadas (Nota 25)	28.735	18.961
Total deudas comerciales y otras deudas	99.325	79.364
No corriente	45	-
Corriente	99.280	79.364
Total deudas comerciales y otras deudas	99.325	79.364

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025:

	Laborales, legales y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	Total al 31.03.2026	Total al 30.06.2025
Saldos al inicio del período / ejercicio	73	43.771	43.844	2.357
Aumentos	16	-	16	44.340
Disminuciones	-	-	-	(438)
Utilizaciones	(1)	-	(1)	(1.798)
Participación en los resultados	-	(7.986)	(7.986)	-
RECPAM	(18)	-	(18)	(617)
Al cierre del período / ejercicio	70	35.785	35.855	43.844
No corriente			35.785	43.771
Corriente			70	73
Total			35.855	43.844

(i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

18. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2026	30.06.2025	31.03.2026	30.06.2025
Obligaciones negociables	504.350	418.057	509.292	405.266
Préstamos bancarios y otros	37.232	138.104	37.232	138.104
Partes relacionadas (Nota 25)	18.312	16.552	18.380	16.404
Descubiertos bancarios	3.593	9.658	3.593	9.658
Total préstamos	563.487	582.371	568.497	569.432
No corriente	332.280	238.202		
Corriente	231.207	344.169		
Total préstamos	563.487	582.371		

Ver Nota 20 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

19. Impuestos

El cargo por el impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Impuesto diferido	(1.615)	(32.183)
Impuesto a las ganancias	<u>(1.615)</u>	<u>(32.183)</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(63.452)	(18.510)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	58.353	10.079
Resultado por venta participación en subsidiarias	4.223	(38)
Diferencia de tasa reforma fiscal	1.387	(1.472)
Quebranto previsionado utilizado	(41.008)	25.285
Bienes personales	(1.504)	(1.315)
Transparencia Fiscal	(2.627)	(15.713)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	30.824	(23.160)
Ajuste por inflación impositivo	(9.529)	(35.080)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	21.718	27.741
Impuesto a las ganancias	<u>(1.615)</u>	<u>(32.183)</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2026 y 2025 es del 35%.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 31 de marzo de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.03.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(101.718)</u>	<u>(82.857)</u>
Reserva revalúo técnico	-	(195)
Cargo al estado de resultados integrales	(1.615)	(18.666)
Cierre del período / ejercicio	<u>(103.333)</u>	<u>(101.718)</u>

Ver Nota 21 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

20. Ingresos

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Granos	84.999	67.288
Hacienda	67.098	37.636
Insumos	57	36
Servicios agropecuarios y alquileres	938	3.509
Ingresos totales	<u>153.092</u>	<u>108.469</u>

21. Costos

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
Granos	72.311	50.170
Hacienda	57.727	30.686
Insumos	11	-
Servicios agropecuarios y alquileres	862	1.605
Otros costos	380	283
Costos totales	<u>131.291</u>	<u>82.744</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.03.2026	Total al 31.03.2025
Insumos, labores y arrendamientos	729	2	15	746	1.268
Alquileres y expensas	1	271	11	283	306
Amortizaciones y depreciaciones	161	915	5	1.081	1.199
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 14)	-	-	84	84	42
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	130.049	-	-	130.049	80.856
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	293	293	253
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	27	1.280	16	1.323	1.140
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	146	6.830	933	7.909	10.563
Honorarios y retribuciones por servicios	140	981	602	1.723	1.778
Fletes	-	2	10.945	10.947	13.119
Comisiones y gastos bancarios	-	284	-	284	288
Viáticos, movilidad y librería	24	405	17	446	564
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.459	2.459	3.026
Honorarios a directores (Nota 25)	-	621	-	621	646
Impuestos, tasas y contribuciones	12	17	1.998	2.027	1.490
Diversos	2	-	-	2	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2026	131.291	11.608	17.378	160.277	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2025	82.744	14.808	18.986	-	116.538

(i) Incluye ARS 380 y ARS 283 de otros costos operativos agropecuarios al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Honorarios por administración	330	432
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	290	(1.676)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	22	175
Contingencias	(16)	(124)
Donaciones	(48)	(47)
Resultado por adquisición de compañías vinculadas, neto	12.066	29
Otros	(4.477)	(4.713)
Total otros resultados operativos, netos	8.167	(5.924)

24. Resultados financieros, netos

	31.03.2026	31.03.2025
Intereses ganados	2.032	1.824
Total ingresos financieros	2.032	1.824
Intereses perdidos	(31.134)	(10.003)
Otros costos financieros	(3.149)	(3.217)
Total costos financieros	(34.283)	(13.220)
Diferencia de cambio, neta	51.325	49.852
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	(5.004)	1.262
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	3.354	688
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	(96)
Otros resultados financieros	-	2.255
Total otros resultados financieros	49.675	53.961
RECPAM	5.473	5.832
Total resultados financieros, netos	22.897	48.397

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2025.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2026 y al 30 de junio de 2025:

Rubro	31.03.2026	30.06.2025		
Créditos por ventas y otros créditos	121.005	126.903		
Inversiones en activos financieros	77.942	28.143		
Deudas comerciales y otras deudas	(28.735)	(18.961)		
Préstamos	(18.312)	(16.552)		
Total	151.900	119.533		

Sociedad relacionada	31.03.2026	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	7.264	3.964	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(720)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(6.702)	(4.552)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	77.942	28.143	Warrants	Inversiones en activos financieros
	3	4	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(170)	(214)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	115	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	427	424	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(11.340)	(11.706)	Préstamos recibidos	Préstamos
	192	206	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	7	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(23)	(26)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	5.533	5.779	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Jofshi S.A.U.	41.041	44.088	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(831)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	32.922	35.365	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	25.890	27.530	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	13	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(150)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Futuros y Opciones.Com S.A.	7.641	9.359	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	14	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(2)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
	(6.880)	(7.258)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias	172.221	131.079		
Agro-Uranga S.A.	(8)	(5)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	2	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Uranga Trading S.A.	7	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas	(25)	(2)		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	20	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Hoteles Argentinos S.A.	(11)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
We Are Appa S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agropecuaria Acres del Sud	3	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total subsidiarias de las subsidiarias	12	4		
Consultores Asset Management S.A.	(19.964)	(11.192)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	2	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy Pay SAU	9	62	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(68)	(74)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(268)	(294)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	1	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Vida S.A.	-	(8)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
La Rural S.A.	(1)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	-	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
San Bernardo de Córdoba	-	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras partes relacionadas	(20.290)	(11.497)		
Directores y Senior Management	27	(20)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(8)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	(37)	(31)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(18)	(51)		
Total	151.900	119.533		

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(63)	(57)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(529)	(547)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	1.639	24	Operaciones financieras
	12.797	11.204	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(442)	(156)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(67)	1	Operaciones financieras
Brasilagro	125	138	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	(399)	(301)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	79	75	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(2.280)	(1.485)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	-	32	Operaciones financieras
	(50)	(34)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Helmir S.A.	898	(244)	Operaciones financieras
Jofshi S.A.U.	(733)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(663)	-	Operaciones financieras
Total subsidiarias	10.312	8.650	
Fibesa S.A.U.	17	1	Alquileres y servicios
FyO Foods S.A.U.	4	2	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total subsidiarias de las subsidiarias	21	3	
Uranga Trading S.A.	8	656	Venta de bienes y/o servicios
Total Asociadas	8	656	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(74)	(91)	Servicios legales
San Bernardo de Córdoba	(41)	(33)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Consultores Asset Management S.A.	(19.964)	(2.301)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Fundación IRSA	(13)	-	Donaciones
BHN Seguros Generales S.A.	21	32	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(21)	(20)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(58)	(49)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Agrofy S.A.	17	31	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	67	121	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total otras partes relacionadas	(20.066)	(2.310)	
Directores	(621)	(646)	Compensaciones Directores
Senior Management	(248)	(182)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(869)	(828)	
Total	(10.594)	6.171	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	31.03.2026	31.03.2025	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	109.410	72.511	Dividendos recibidos
Brasilagro	171	362	Dividendos recibidos
Helmir S.A.	-	57.672	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	1.863	2.412	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	111.444	132.957	

26. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
	Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos
	Nota 17- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 27 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 28 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 22 – Gastos por naturaleza

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 31.03.2026	Total al 31.03.2025
Existencia Inicial	71.977	97.760	-	169.737	141.412
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	6.455	-	-	6.455	4.316
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	2.906	-	2.906	(5.190)
Aumento debido a cosechas	-	61.350	-	61.350	47.077
Compras y Clasificaciones	35.638	53.897	-	89.535	61.743
Consumos	(139)	(97.899)	-	(98.038)	(69.593)
Gastos incurridos	36.922	-	1.242	38.164	27.217
Existencia Final	(94.020)	(44.798)	-	(138.818)	(124.238)
Costos al 31 de marzo de 2026	56.833	73.216	1.242	131.291	-
Costos al 31 de marzo de 2025	30.686	50.170	1.888	-	82.744

(1) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo y otras haciendas.

28. Activos y Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 31.03.2026	Total al 30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	6,054	1.373,00	8.312	19.413
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	72,485	1.382,37	100.201	107.809
Total Créditos por ventas y otros créditos			108.513	127.222
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	17,914	1.382,03	24.758	738
Total inversiones en activos financieros			24.758	738
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,007	1.373,00	10	133
Total Instrumentos financieros derivados			10	133
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	3,508	1.373,00	4.817	4.820
Reales	0,004	262,00	1	1
Euros	0,002	1.584,44	3	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			4.821	4.824
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	30,158	1.382,00	41.678	31.799
Euros	0,001	1.598,28	1	1
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,679	1.421,36	965	328
Pesos uruguayos	0,381	34,16	13	15
Pesos bolivianos	0,340	200,01	68	74
Reales	0,531	277,00	147	214
Total Deudas comerciales y otras deudas			42.872	32.431
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,521	1.382,00	2.102	-
Total instrumentos financieros derivados			2.102	-
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,717	1.382,00	991	1.175
Total Pasivo por arrendamientos			991	1.175
Préstamos				
Dólares estadounidenses	390,739	1.382,00	540.001	557.554
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	13,250	1.382,00	18.312	16.552
Total Préstamos			558.313	574.106

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
(2) Tipo de cambio Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 31 de marzo de 2026.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, a los siguientes proveedores:

<u>Sujeto encargado del depósito</u>	<u>Domicilio de ubicación</u>
Bank S.A.	Ruta Panamericana Km 37,5, Garín, Prov. de Buenos Aires Av. Fleming 2190, Munro, Prov. de Buenos Aires Carlos Pellegrini 1401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

Asimismo, se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la Comisión Nacional de Valores con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

30. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de ARS 3.186 cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

31. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

32. Hechos posteriores

Ver Nota 32 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

C.U.I.T.: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros intermedios condensados separados

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2026, el estado de resultados y otros resultados integrales intermedio condensado separado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado separado y de flujo de efectivo intermedio condensado separado correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA") tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información Financiera Intermedia", (en adelante "NIC 34").

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 7 de mayo de 2026. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Párrafo de énfasis – Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de marzo de 2026;
- c) durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 31 de marzo de 2026, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 586.053.047, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados separados

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2026, los estados separados de resultados y de los resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2026, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2026 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados separados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios

condensados separados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis - Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2026;
- c) al 31 de marzo de 2026 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$586.053.047, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65